

# Exposé

## Einfamilienhaus in Unterlüß

### Exklusives Einfamilienhaus in zentraler Lage in Unterlüß zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-322680

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **290.000 €**

29345 Unterlüß  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.020,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	196,70 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	364,22 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein großes Haus in schöner Wohnlage sucht eine große Familie. Dieses

Haus mit über 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche über 7 Zimmer und zwei Bäder verteilt bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie Arbeit und Wohnen unter ein Dach bringen oder Sie wohnen halt nur großzügig. Im Keller ist die Ölheizung untergebracht und es stehen ausreichend Lagerflächen zur Verfügung. Das Haus wurde ursprünglich 1939 errichtet, 1969 erweitert und 1989 mit einer neuen Klinkerfassade ausgestattet und in 2020 vollständig kernsaniert.

Hinter der Garage sind zusätzliche Lagermöglichkeiten vorhanden. Der

Garten hat viel Platz für Kinder oder Ihr Hobby vorhalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Heizung: Fußbodenheizung und Heizkörper

## Lage

Unterlüß liegt in der Lüneburger Heide, am Westrand des Naturparks Südheide und gehört als Ortsteil zum Landkreis Celle. Zur Freizeitgestaltung finden Sie den Turn- und Sportverein Unterlüß, ein DLRG Schul und Vereinsbad, eine Kegler Vereinigung Unterlüß. Unterlüß verfügt über einen Bahnhof und liegt an der Bundesbahn, Bahnstrecke Hannover, Hamburg. Diese wird zusätzlich von der Metronom-Eisenbahngesellschaft bedient. Züge nach Hannover/Göttingen und Uelzen/Hamburg verkehren im Stundentakt. Im Straßenverkehr liegt Unterlüß 8 km von der Bundesstraße 191 entfernt. Mit dem Auto sind Sie in einer guten halben Stunde in Celle oder Uelzen. Größter Arbeitgeber ist die Firma Rheinmetall. Für Familien gibt es in Unterlüß: Kindergarten, Kinderkrippe, Grund und Hauptschule. Zur privaten Weiterbildung finden Sie eine Außenstelle der Volkshochschule. Für den täglichen Bedarf finden Sie am Ort: ein Netto Marken-Discount, mehrere Bäckereien, Sparkasse, Volksbank, Apotheken und Ärzte.

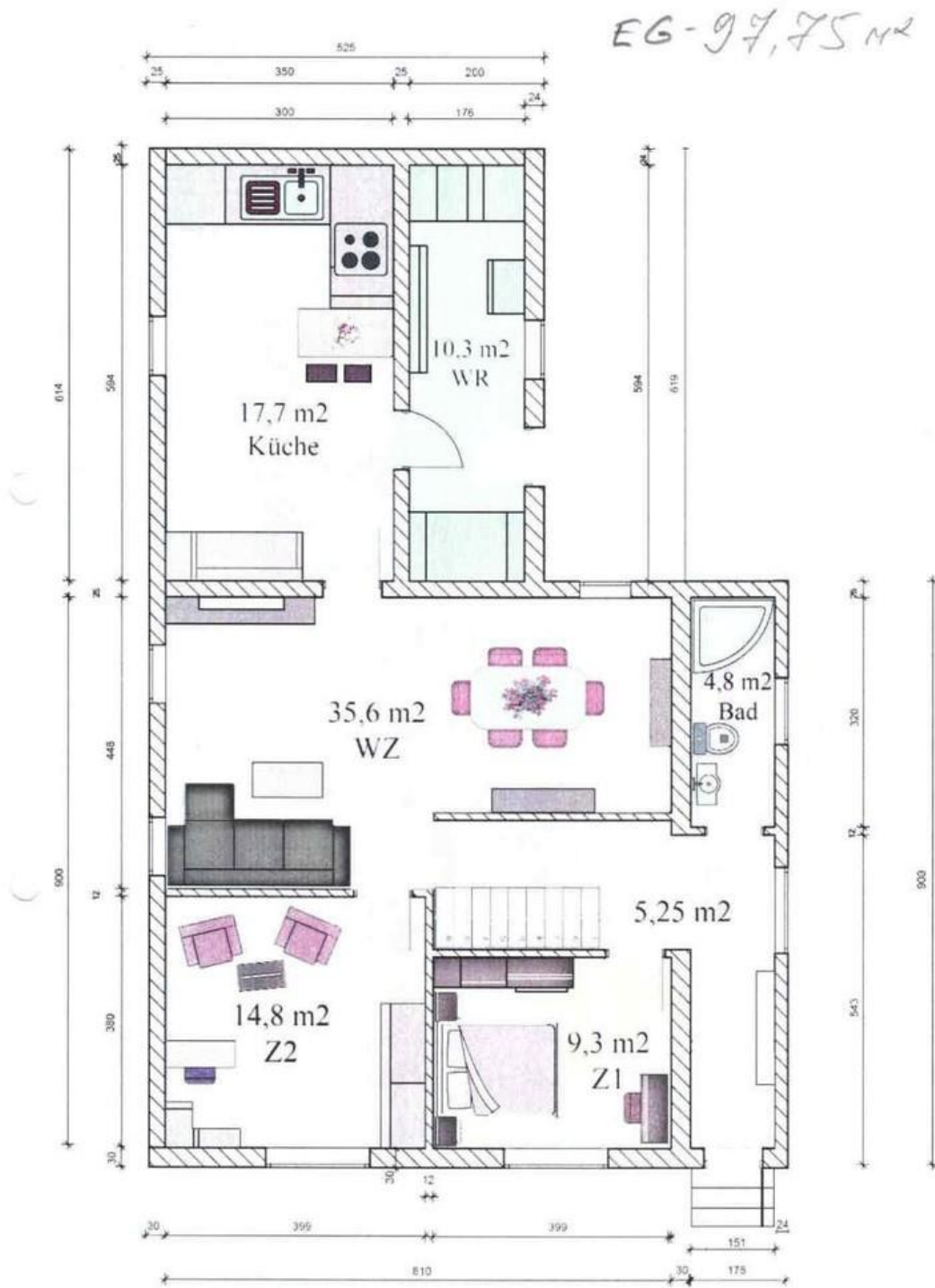
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

# Exposé - Grundrisse



Page 1/1

EG

# Exposé - Grundrisse

$$39,1:2=17,05$$

$$\begin{array}{r} 81,9 \text{ m}^2 \\ + 17,05 \text{ m}^2 \\ \hline \text{OG} - 98,95 \text{ m}^2 \\ + 97,75 \text{ m}^2 \\ \hline 196,7 \end{array}$$

