

Exposé

Einfamilienhaus in Wesendorf

****WEIHNACHTSAKTION** Gemütliches Einfamilienhaus -
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-325376

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.990 €**

29392 Wesendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	672,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus begeistert sofort. Mit einem offen gestaltetem Erdgeschoss haben Sie einen hellen und großen Wohn- und Essbereich, der auch direkt in den Garten führt. Die angrenzende Küche verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum und die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten. Ebenso haben Sie im Erdgeschoß bereits ein Zimmer, nutzbar als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die edle Granitsteintreppe führt Sie ins Obergeschoß.

Hier stehen nochmal drei großzügige Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon zur Verfügung. Ein gerade erst neu renoviertes Badezimmer mit Badewanne und Dusche rundet den Platzbedarf ab. Der Garten lädt zum Verweilen ein

und die Doppelgarage bietet ausreichend Platz und verfügt außerdem über zwei Abstellräume. Mit diesem Einfamilienhaus haben Sie ein stilvolles Zuhause in absoluter ruhiger Wohngegend.

Die Gasheizung wurde 2024 erneuert und fällt durch eine Ausnahmeregelung nicht unter das Gebäudeenergiegesetz, so dass in Zukunft nichts an der Heizung gemacht werden muss.

Ein Ofen aus 2022 im Wohnzimmer sorgt für behagliche Wärme im Winter.

Ein Balkonkraftwerk auf dem Dach senkt die Stromkosten.

Glasfaseranschluss ist in Vorbereitung.

Der Gasverbrauch liegt bei ca 12.000 kWh/Jahr, wenn mit dem Kamin zugeheizt wird.

Es besteht die Möglichkeit auf der Garage noch einige Zimmer anzubauen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte nur ernstgemeinte Anfragen.

Möglichst mit einer zugesagten Finanzierung.

****Weihnachtsaktion!****

Der Preis ist Verhandlungsbasis.

Weitere Bilder auf Anfrage.

Lage

Die Samtgemeinde Wesendorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Ärzte und

alle nötigen Nahversorger haben Sie vor Ort. Der ÖPNV

bietet gut ausgebaute Buslinien. Gifhorn erreichen Sie

mit dem Auto in ca. 10 Minuten, Wolfsburg in ca. 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

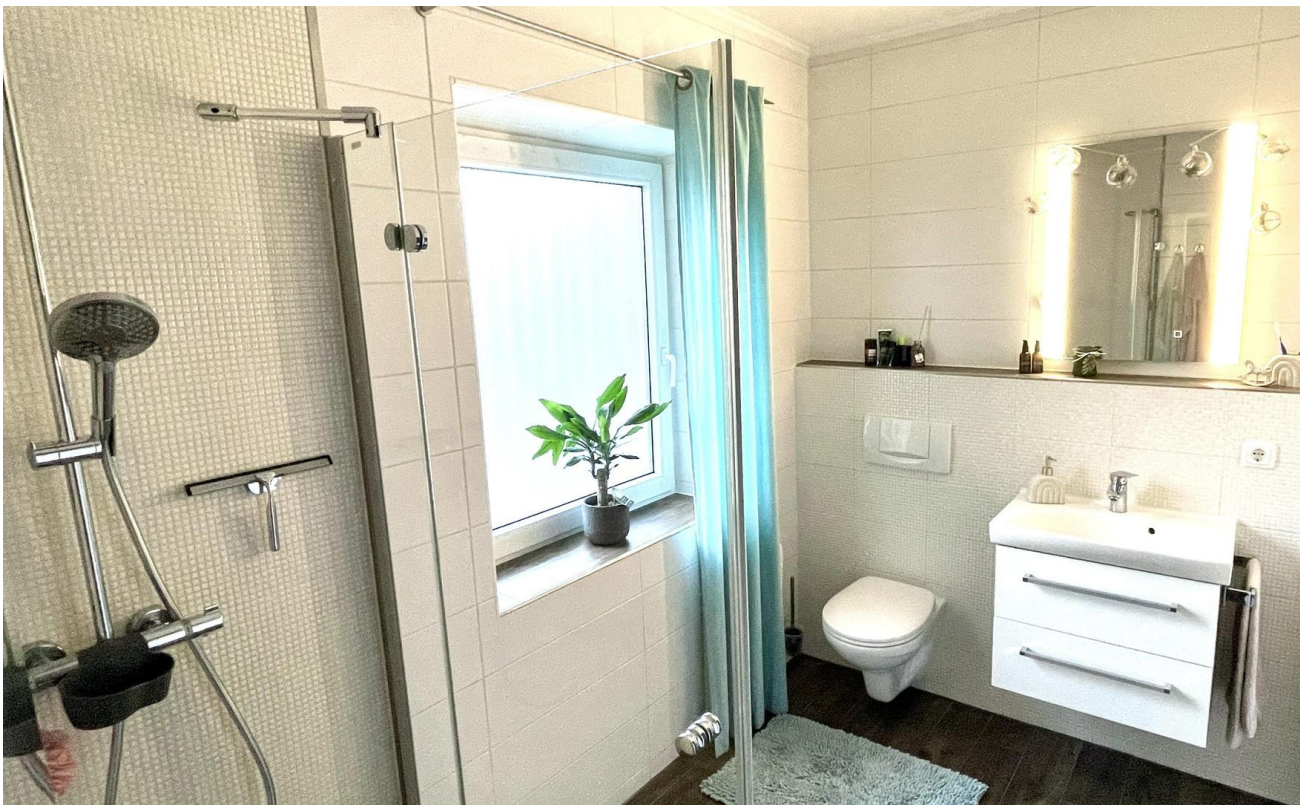


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 unten



Schlafzimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 oben



Arbeitszimmer oben mit Balkon

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer oben mit Balkon



Schlafzimmer 3 oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 oben



Schlafzimmer 3 oben



Schlafzimmer 3 oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 oben



Schlafzimmer 3 oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 oben



Schlafzimmer 3 oben

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



Bad mit Dusche und Badewanne

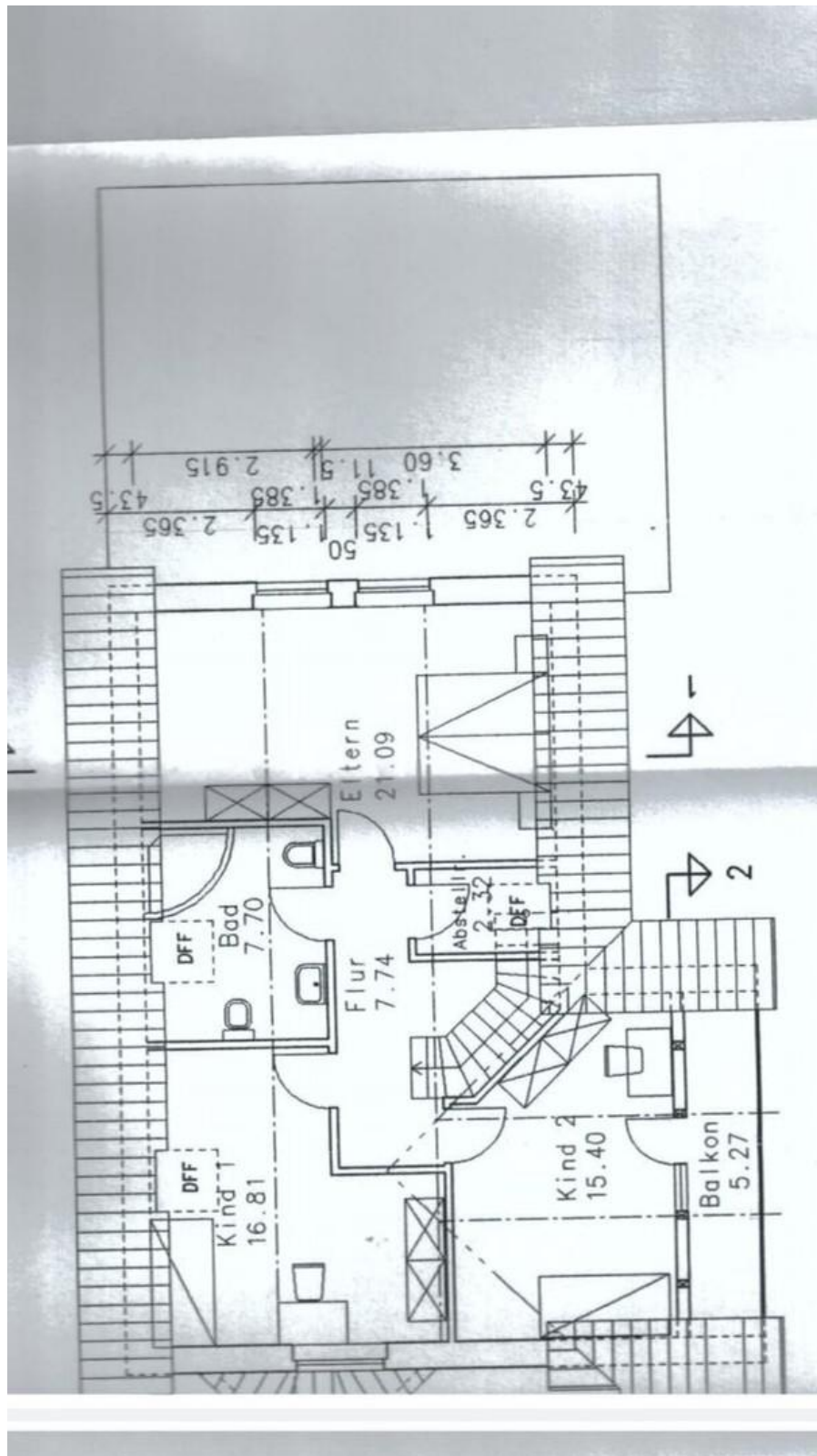
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

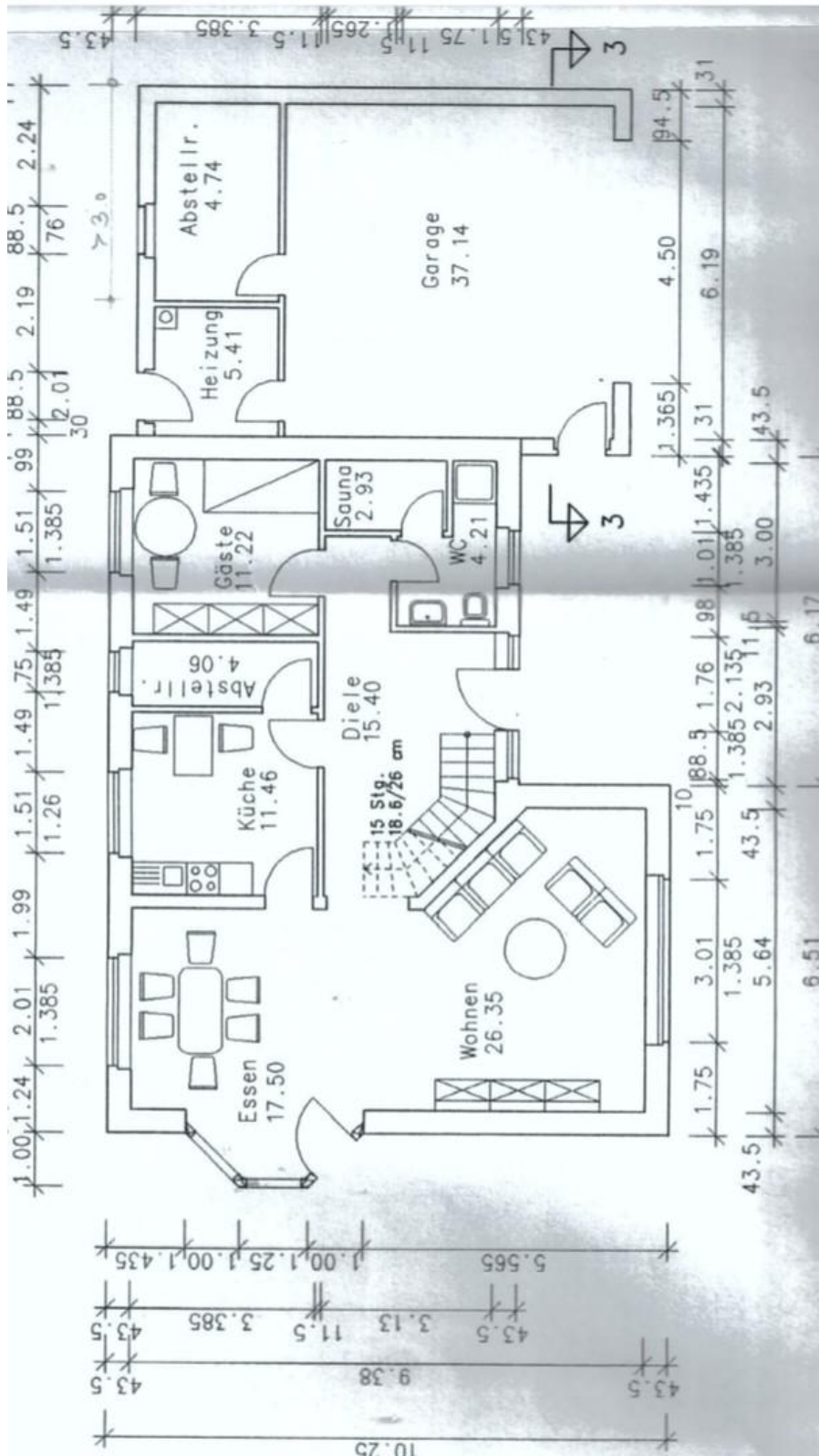


Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss