

Exposé

Einfamilienhaus in Eyendorf

Großes Einfamilienhaus in Eyendorf zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-325764**

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Marker

21376 Eyendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.170,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	297,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus KfW 55 wurde 2006 erbaut und erstreckt sich über insgesamt 297 qm Wohn- und Nutzfläche. Die 220 qm Wohnfläche verteilen sich mit 144 qm auf das Erd- und das Obergeschoss. Weitere 76 qm Wohnfläche befinden sich im Keller des Hauses.

Das Grundstück umfasst ca. 1170 m² und bietet viel Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer (40,31 m²), ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine Küche mit Zugang zum Garten. Die Küche und der Flur verfügen über eine Fußbodenheizung. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin. Im letzten Jahr wurde hier neuer Parkettboden verlegt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den ca. 20 qm² großen Wintergarten. An den Wintergarten grenzt eine große Holzterasse.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Wohnräume mit einer Größe von Zimmer 1 (18,93 qm²), Zimmer 2 (13,92 qm²) sowie Zimmer 3 (16,03 qm²). Weiter befinden sich dort ein großes Badezimmer inkl. Fußbodenheizung, Dusche und Badewanne sowie der Zugang zum ausgebauten Dachboden, der durch eine Dachlukentreppe erreichbar ist. Der Dachboden umfasst ca. 35 qm bei einer Stehhöhe von ca. 2 Metern. Dieser wird nicht zusätzlich beheizt.

Weiter verfügt das Haus über einen Keller der ca. 90qm² umfasst. Hier gibt es einen großen Wohnraum, ein Wäscheraum inkl. Waschmaschinenanschluss sowie einen Saunaraum inkl. Sauna, Waschtisch (Waschbecken), Heizung und einen Anschluss für eine neue Dusche. In allen 3 Räumen befinden sich ein- oder zwei kleine Fenster.

In den vergangenen 4 Jahren wurden einige Modernisierungen durchgeführt.

Vor dem Haus befindet sich ein großer Parkplatz, auf dem 4 Pkws oder auch ein großes Wohnmobil Platz finden. Vom Parkplatz aus gelangt man neben der Eingangstür auch in den HWR und durch eine Pforte in den Garten. Das gesamte Grundstück ist umzäunt und zum größten Teil blickdicht bepflanzt.

Das Grundstück grenzt an das Neubaugebiet „Im Immenwisch“ und darf bei Bedarf noch bebaut werden.

Anliegend an das Grundstück befindet sich zusätzlich ein vollerschlossenes Baugrundstück (Im Immenwisch), mit einer Größe von 800 qm. Dieses kann bei Bedarf zusätzlich käuflich erworben werden.

Gegenüberliegend befindet sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Energieausweis liegt vor!

Ausstattung

Parkettboden in mehreren Räumen, Fußbodenheizung, Kamin, Sauna, KfW 55, ausgebauter Dachboden, Starkstrom im Keller, voll-unterkellert, Wintergarten, Holzterasse, Toaster :-)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

0171-6727560

Lage

Salzhausen ist in weniger als 5 Autominuten oder gut mit dem Fahrrad zu erreichen und bietet neben der weiterführenden Schule alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Geschäfte, Restaurants und auch Ärzte.

Eyendorf und auch die Randgebiete bieten viel Natur und schöne Rad- und Wanderwege.

Hamburg ist über die A7 in ca. 35 Autominuten zu erreichen und Lüneburg in ca. 20 Autominuten.

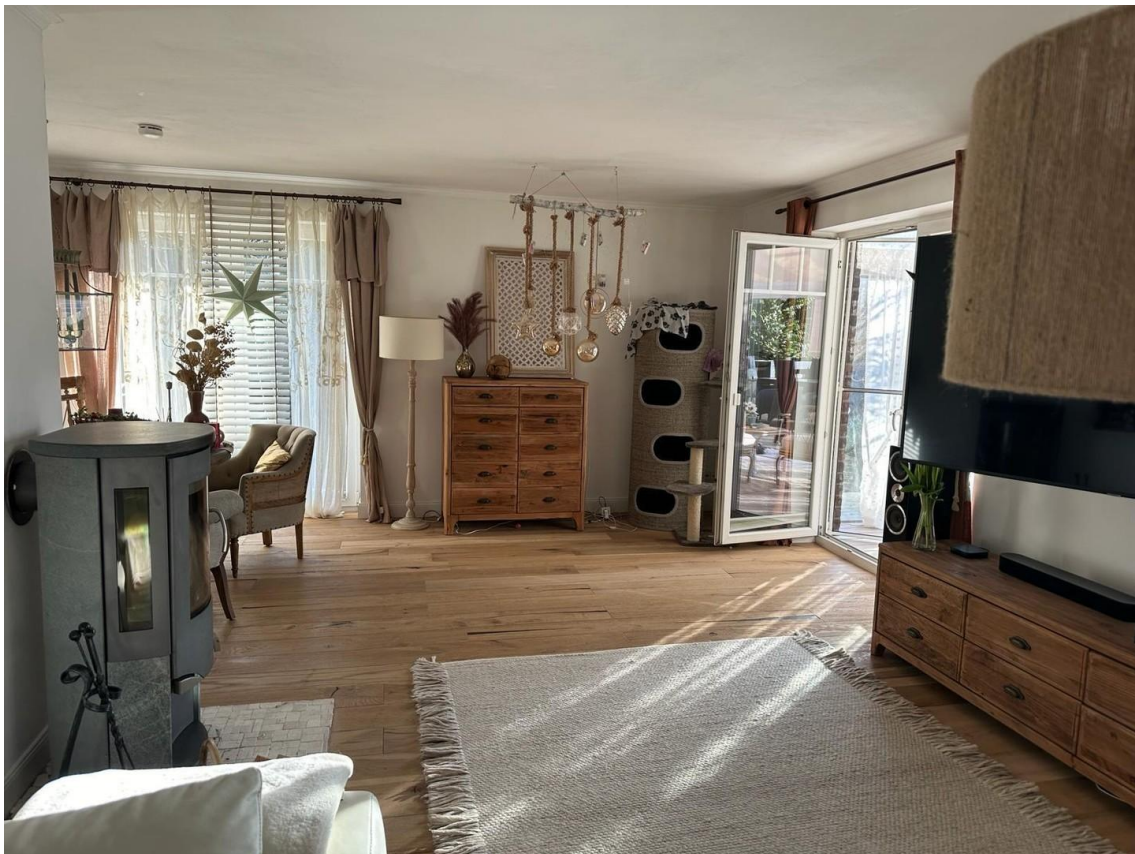
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

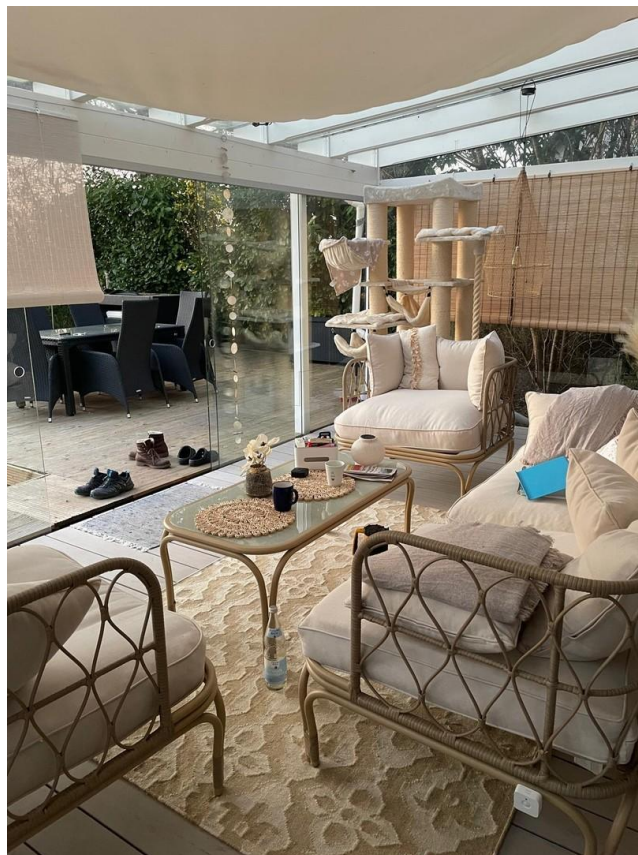
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



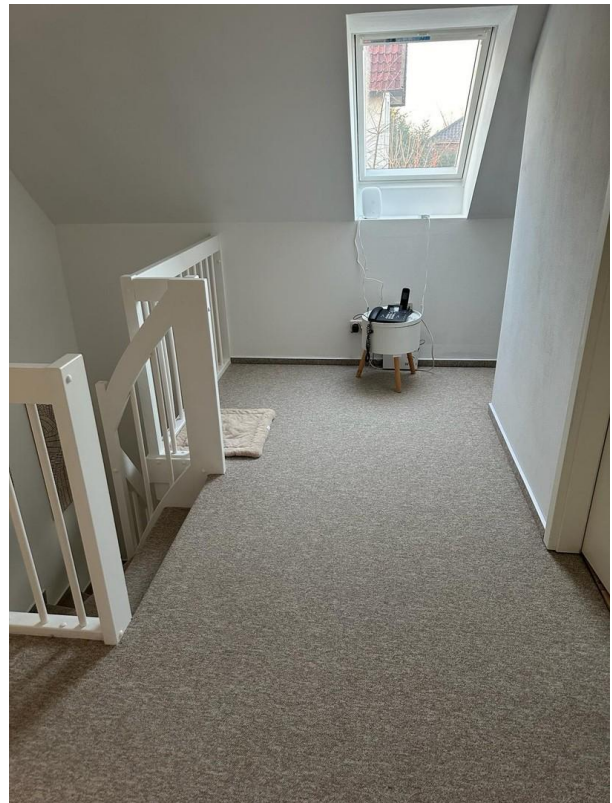
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

