

Exposé

Doppelhaushälfte in Wietze Großes Haus mit 3 Vollbädern



Objekt-Nr. OM-325804

Doppelhaushälfte

Verkauf: **360.000 €**

29323 Wietze
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	761,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	177,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage in Wietze, in der Nähe des Erdölmuseums.

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahre 1922.

1998 wurde es grundsaniert und wesentlich erweitert.

Hinzu kam ein Anbau mit 2 Bädern(Dusche/Wanne+nur Dusche) und 5 Schlafzimmern.

Keller: kleiner Kriechkeller

EG: Wohn/Eßzimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Wintergarten, Heizungsraum

OG: Vollbad und 2 Schlafzimmer

Im Außenbereich gibt es einen großen Pavillon.

Des weiteren finden Sie dort den Zugang zu vier Abstellräumen für Gartengeräte, Fahrräder, den Öltank.

Ein Carport und mehrere Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Besonderheiten:

Auf dem Dach befindet sich eine Solarthermieanlage, die bei Sonne Warmwasser erzeugt, eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung mit ca. 11 KWp.

In der Küche sorgt ein Osmosefilter für sauberes Trinkwasser

Beregnungsanlage im Garten und vor dem Haus

Allein mit dem Holzofen kann man im Wohn-/Eßbereich und der Küche gemütliche Wärme erzeugen.

Je nach Bedarf besteht auch die Möglichkeit, die Fußbodenheizung, Heizkörper oder die Klimaanlage zum Heizen zu verwenden.

Ausstattung

Neue Fenster im Wohnzimmer und neue Eingangstür (2024).

Unser Wärmeenergieverbrauch in den letzten Jahren betrug unter 500 Liter Öl/Jahr (ca. 500€)

und 7 Schüttraummeter Holz, wobei wir sehr energiebewußt heizen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Gemeinde Wietze liegt etwa 20 km westlich von Celle und hat gut 8.000 Einwohner.

In Wietze finden Sie eine herrliche Naturlandschaft mit dem Allertal und vielen Waldgebieten.

Fußläufig zu erreichen sind, Kindergarten, Drogeriemarkt, Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Baumarkt, Elektroladen, Schreibwarenladen und

im Ort noch vieles mehr, wie z.B. eine Grundschule und ein Frei-/Hallenbad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

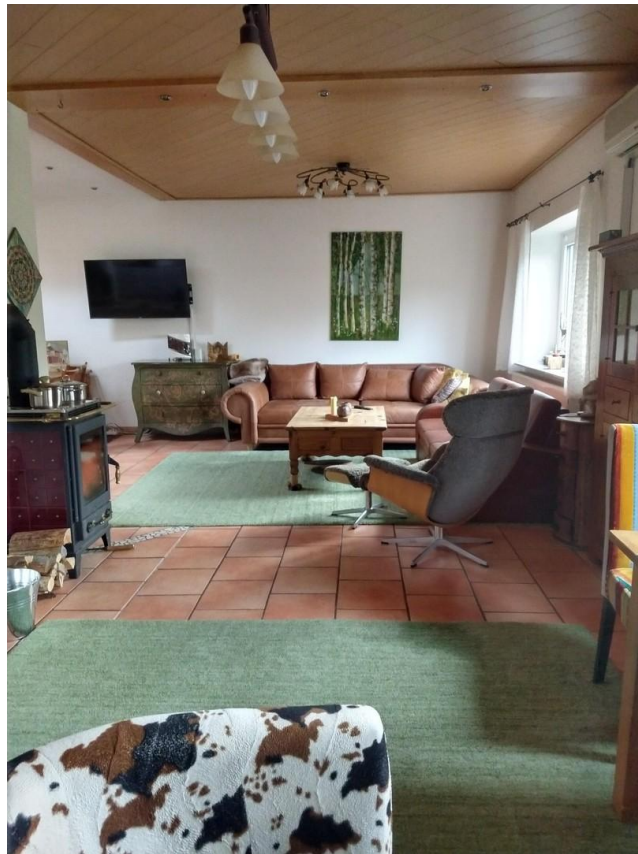


Exposé - Galerie



Garten mit Pavillion

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Offen

Exposé - Galerie



Eßbereich



Eßbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Kochinsel



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Großes Schlafzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Duschbad unten



Dusche unten

Exposé - Galerie



Wanne unten



Wannenbad unten

Exposé - Galerie



Dusche Wanne oben



Bad oben

Exposé - Galerie

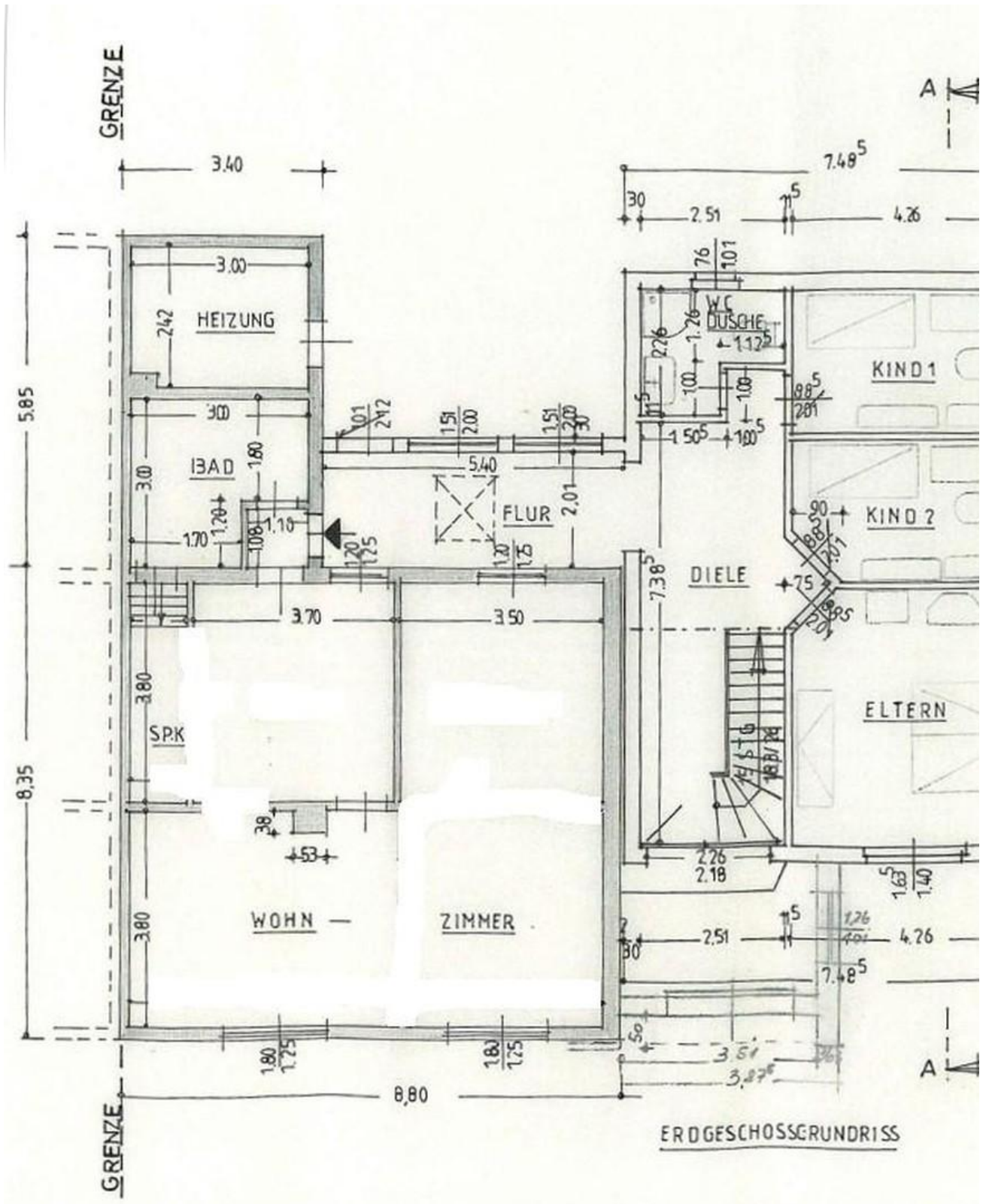


Flur



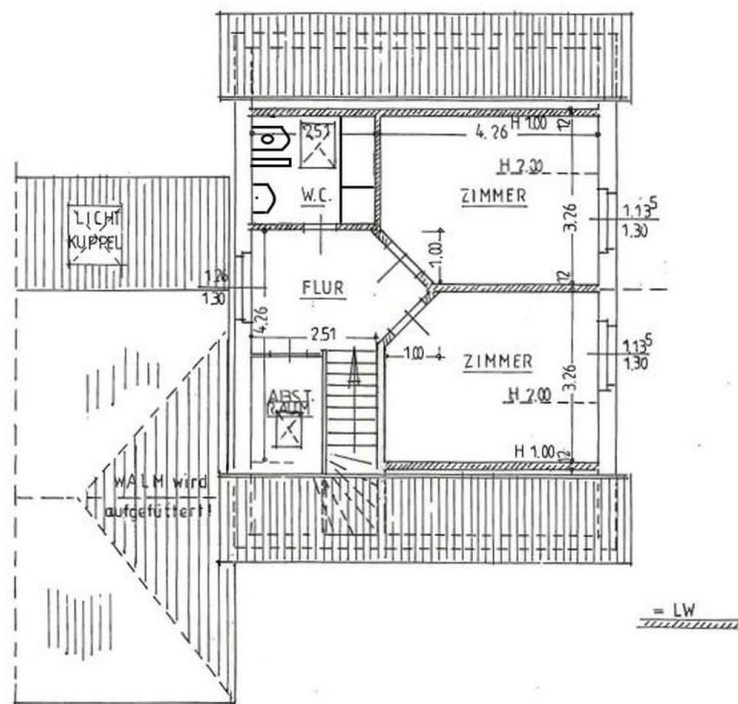
Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriß EG

Exposé - Grundrisse



Grundriß OG