

Exposé

Einfamilienhaus in Bissendorf

**EFH, modern, hell, jung, mit Erdwärme und Solar, KW41
Haus in 49143 Bissendorf zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-328048**

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

49143 Bissendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	172,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aufgrund eines Umzuges in eine andere Region wird ein sehr modernes, junges und energieeffizientes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit Erdwärmepumpe (KW 41) in 49143 Bissendorf (Hauptort) mit Süd-Westausrichtung verkauft.

Übergabe ca. Juni 2025

Daten/Fakten

Erstbezug Januar 2010.

Wohnfläche 170 qm

Keller 65 qm (3 Räume)

800 qm Erbpachtgrundstück (2x 1.300€/Jahr), noch 85 Jahre

Wohn/Esszimmer >50 qm

Große Küche mit Einbauküche/Kochinsel und Seitenausgang

Begehbare Garderobe

Dusche/WC/Pissoir im EG

3 Schlafzimmer im OG

Großes Bad mit Badewanne, 2 Waschtischen, begehbare Dusche und separiertes WC/Bidet im OG

Raumhöhe 2,60m, keine Dachschrägen

Großer, massiver Carportraum

Doppelcarport

25 qm mit Sicherheitsglas überdachte, uneinsehbare Terrasse

Passivhaus KW 41

Erdwärmepumpe

Solarmodul für Warmwasser

Fussbodenheizung

Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung

Entsalzungsanlage (Wasserenthärtung)

3-fach Verglasung

elektrische Rolläden im EG, im OG manuell

Allgemeines:

Sehr hell und lichtdurchflutet. Sehr hochwertige Ausstattung (z.B. große Glasschiebetüren im EG, aus Spanien importierte Bodenfliesen in täuschend echt aussehender Holzbohlenoptik, pflegeleichtes Grundstück mit umlaufender Sichtschutzhecke, überdachte Terrasse mit Sonnenschutz etc.). Ruhige und verkehrsberuhigte Lage in unverbauter Süd-West Ausrichtung.

Bei Kontaktaufnahme bitte beachten:

Bei Interesse an weiteren Informationen, Bildern und dem Wunsch einer Hausbesichtigung ist eine aktuell gültige Finanzierungsbestätigung ihrer Hausbank unerlässlich.

Bitte geben Sie zudem ihre volle Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse mit an.

Dies ist ein Privatverkauf und bei mehreren Interessenten halten wir uns ein Bieterverfahren vor.

Es fällt keine Maklerprovision für Privatpersonen an.

Für Makleranfragen aufgrund vorgemerakter Kunden: Keine Veröffentlichung oder Verfielfältigung dieses Inserates oder deren Inhalten auf derer gewerblichen Homepage.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Direkt im Hauptort 49143 Bissendorf, verkehrsberuhigte Zone, fussläufig zum Ortskern, ruhige Süd-Westlage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	41,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

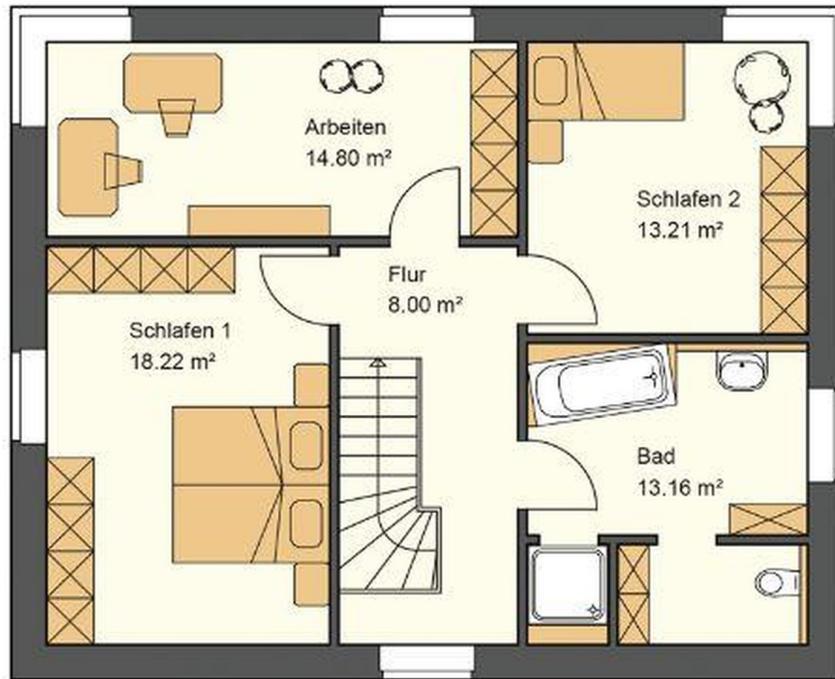


Exposé - Galerie

(Leichte Modifikationen in der Realität versus den Zeichnungen: HWR ist offene Garderobe, im EG. WC im EG ist ein Duschbad (WC, Waschtisch, Dusche + Pissior). große/breite Glasschiebetüren Flur-> Wohnzimmer und Küche->Esszimmer, Der Hauseingang hat einen geschlossenen Windfang bevor man in die Diele tritt.)



Exposé - Galerie



Modifikation: 2 Waschtische im Bad, Bidet im Bad.

Obergeschoss



Esszimmer

Exposé - Galerie



Große Küche mit Seitenausgang



Teil des Wohnzimmers