

Exposé



Ein-/Zweifamilienhaus Eigentumsobjekt

Familie Hirsch

Steintor 7b

38835 Stadt Osterwieck OT Hessen

s.hirsch@hirsch-alf.de

Mobil 0175- 41 21 559

Exklusiver, moderner Bungalow -residieren Sie in ruhiger
und dennoch stadtnaher Lage in der Harzregion





Lage- beschreibung

Dieser moderner Bungalow befindet sich im schönen Ort Hessen. Residieren Sie in ruhiger und dennoch stadtnaher Lage in der Harzregion. Der Ortsteil Hessen gehört zur Stadt Osterwieck und liegt direkt an der Grenze zu Niedersachsen 20 Kilometer südöstlich von Wolfenbüttel, an der B79 nach Halberstadt. Der Ort Hessen liegt am Großen Fallstein, ein bewaldeter Höhenzug im nördlichen Harzvorland, hier schlugen Historiker und Naturbegeisterte zwei Fliegen mit einer Klappe. Das über 1035 Jahre alte Osterwieck wird auch als die „Perle von Sachsen-Anhalt“ bezeichnet, weil es mit seinen über 400 Fachwerkhäusern zu den wertvollsten Städten in den neuen Bundesländern gehört. In wenigen Minuten erreicht man die B 6n und über diese Wernigerode, Quedlinburg in Sachsen-Anhalt bzw. Goslar und Bad Harzburg in Niedersachsen. Über die B 79 gibt es eine schnelle Anbindung nach Halberstadt und weiter zur Landeshauptstadt Magdeburg, sowie mit der ebenfalls in wenigen Minuten erreichbaren Autobahn A 395 eine schnelle Verbindung nach Braunschweig bzw. Wolfenbüttel in Niedersachsen.



Objekt- beschreibung

Dieser moderne Bungalow Baujahr 1977 steht auf einem großem naturbelassenem 5000m² großem Grundstück. Der Bungalow ist komplett renoviert, energieeffizient mittels eigener PV Anlage, sowie Brennwerttechnik und bietet genügend Platz für Familien von 2 bis 5 Personen die in etwas Abstand vom Trubel in der Alleinlage leben möchten. Das Wohnhaus bietet in vielerlei Hinsicht Komfort, neben einem Innenkamin im geräumigen Wohnzimmer mit schöner Sicht zum Brocken und einer großen Einbauküche, verfügt das Objekt über einen modernen Wellnessbereich mit Solarium, Sauna sowie beheiztem Indoor-Pool. Zum Außenbereich gehören neben einer gemächlich angelegten Außen-Wellnessoase mit verschiedenen Sitzgelegenheiten und Blick auf den Koi-Teich, auch eine Grillecke und Spielwiese für die Kleinen. Zum Grundstück gehören neben einem Gewächshaus, einem Carport mit Tor auch eine Doppel-Garage sowie anliegendem Stall-/Lagerraum. Der Stall-/Lagerraum sowie das große Grundstück mit Wiese lässt eine Tierhaltung jederzeit zu. Von Pferd bis Kleintierhaltung ist vieles möglich. In mittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgungszentren, Kita, Grundschule im Ort sowie weiterführende Schulen im nahen Umland.





Ansichten



Frontansicht



Seitenansicht



Carport



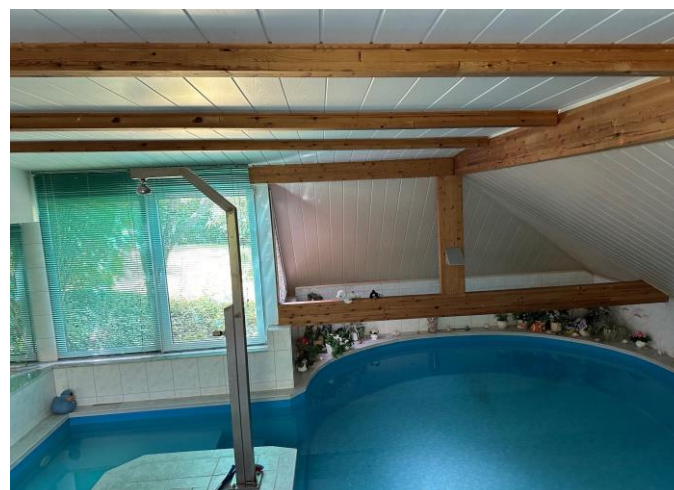
Wintergarten



Innenbereich Wellness

Wellnessoase zum entspannen

Dieser moderne Bungalow verfügt über einen modernen exklusivem Wellnessbereich mit Solarium, Sauna sowie beheiztem Indoor-Pool. In vielerlei Hinsicht lädt dieser Bereich zur Entspannung und Erholung ein.



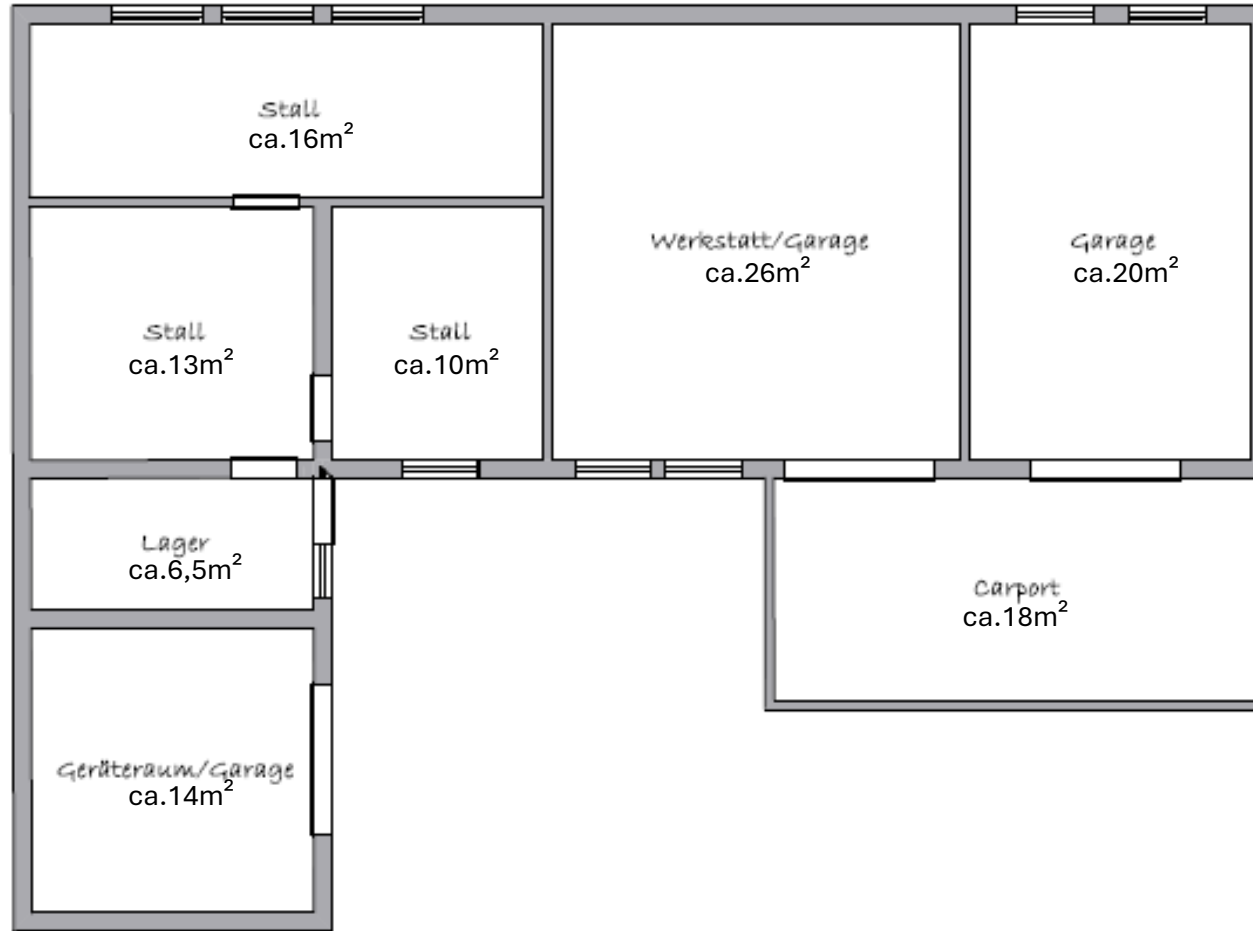


Grundriss EG





Grundriss Garage/Stall





Ausstattung

Einbauküche

hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten

Kamin Wohnzimmer Einbaukamin mit separatem Abzug Fabrikat Hark, marmorierter Außenfläche

Bad EG

barrierefreie Dusche, marmorierte Platten mit Glastüren, Vollbad als Eckvariante, WC und Waschtisch

Bad KG barrierefreie Dusche, gefliest mit Glastüren, WC und Waschtisch

Wintergarten beheizter Wintergarten, ganzjährig nutzbar, ideal als Feierraum für ca. 25 Personen geeignet

Carport + Garage überdachter Stellplatz für PKW und Fahrräder, elektrisch betriebenes Tor (Funk), abschließbare Garagen für PKW, Werkstatt mit Elektroanschluss 230VAC/400VAC für Geräte und Maschinen

Fenster+ Türen Fenster und Türen wurden im Jahre 2010 komplett saniert

Dach Dacheindeckung wurde im Rahmen der PV-Anlage erneuert im Jahr 2012.

PV-Anlage Auf dem Hausdach befindet sich eine PV Anlage mit einem im Jahre 2021 erneuertem Wechselrichter. Auf dem Grundstück wurde zusätzlich ein PV-Turm errichtet, der in Verbindung mit der Haus PV Anlage eine ausreichende Energiedeckung erzielt. Die PV-Gesamtleistung beträgt 9,2KWp. Es besteht ein entsprechender PV-Vergütungsvertrag mit einer Laufzeit bis 2030, der mit übergeben werden kann.

Regenwasserzisterne Auf dem Grundstück sind Regenwasserzisternen für die Bewässerung der umliegenden Gewächse vorhanden.

Sicherheitssysteme Auf dem Grundstück wurden 8 LAN fähige Kameras angebracht, die eine Überwachung des Wohnobjektes ermöglichen.

Zufahrt Die Zufahrt des Grundstücks ist mit einem elektrischen Tor ausgeführt.



Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Küche mit Sitzecke,
- hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Wohnzimmer mit Einbaukamin
- Kleines Wohnzimmer mit Schiebetür
- Beheizter Wintergarten
- Schlafzimmer barrierefreies Bad mit WC, Dusche und Badewanne

Kellergeschoss

- großes Gästezimmer mit Wohnbereich
- Schlafzimmer
- barrierefreies Bad mit WC, Dusche
- Waschküche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Wellnessoase mit Sauna und Solarium
- Schwimmbad



Verkaufsdaten

Bungalow mit Indoor Pool auf 5000m² Grundstück mit PV-Anlage, Solaranlage und Wellnessbereich

Baujahr 1977

Standort Steintor 7b, 38835 Stadt Osterwieck OT Hessen

Kaufpreis 320.000,00€

Grundstück 5004m²

Wohnfläche 230m²

Zimmer 6

Energieausweis Bedarfsorientiert

Effizienzklasse D