

# Exposé

## Einfamilienhaus in Regesbostel

### Einfamilienhaus in ruhiger Lage wartet auf Familie



Objekt-Nr. OM-290603

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **375.000 €**

21649 Regesbostel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	161,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das erschlossene Grundstück liegt am Rande des Dorfes in Regesbostel. Rasenflächen, gepflasterte Wege und angelegte Pflanzbereiche dominieren auf dem Grundstück. Eine große, teilüberdachte Terasse mit Süd-Lage und umgebender Bepflanzung wurde blickgeschützt angelegt.

Eine Garage und ein Carport stehen, ergänzt durch 3 weitere Stellplätze, für Pkw zur Verfügung. Desweiteren sind Unterstellmöglichkeiten für Gerätschaften vorhanden.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 1973 massiv errichtet, wobei Kalksandsteinmauerwerk und ein weißer Vormauerziegel verwendet wurden. Das Satteldach ist mit anthrazitfarbenen Dachpfannen gedeckt. Im Jahr 2016 erfolgte eine umfassende Modernisierung, inklusive dem Ausbau des Obergeschosses durch eine Dachgaube.

Die Eigentümer haben das Anwesen kontinuierlich gepflegt und instand gehalten, wobei im Jahr 2016 eine besonders umfangreiche Modernisierung durchgeführt wurde. Diese umfasste den Austausch der Fenster, die Ersetzung eines offenen Kamins durch einen Kaminofen, die Renovierung aller Bäder und der Küche mit einer Arbeitsfläche aus Naturstein, sowie die Installation von Netzwerk- und Antennenanschlüssen (SAT) in allen Wohnräumen und im Keller. Des Weiteren wurden sämtliche elektrische Leitungen erneuert und das Dach neu isoliert. Die Ölzentralheizung, bestehend aus 3 Tanks mit je 1.500 Litern, erhielt im Jahr 2008 einen neuen Brenner.

Die Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen, hinzu kommen etwa 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Vollkeller. Dieser ist sowohl vom Hausinneren als auch durch einen separaten Zugang von außen erreichbar.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Der Standort in Regesbostel ist eine reizvolle Lage für ein freistehendes Einfamilienhaus. Diese ruhige Wohngegend, die von einer entspannten Atmosphäre geprägt ist, bietet den Bewohnern ein idyllisches Zuhause im Einklang mit der Natur. Umgeben von Grünflächen und möglicherweise einigen Bäumen, genießen die Anwohner eine schöne Aussicht und ein Gefühl von Ruhe und Frieden.

Trotz der ländlichen Umgebung ist Regesbostel gut an die umliegenden Ortschaften und Städte angebunden. Die nahegelegenen Autobahnanschlüsse ermöglichen es den Bewohnern, schnell zu größeren Städten wie Hamburg und Bremen zu gelangen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen sind ebenfalls leicht erreichbar, was den Alltag bequem gestaltet und Familien eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet. Dazu gehören ein eigener Kindergarten in Regesbostel sowie eine Grundschule und weitere Bildungseinrichtungen im benachbarten Moisburg. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch den Schulbus gewährleistet, der Kinder sicher zu den verschiedenen Schulen transportiert.

Das Gemeinschaftsleben blüht in dieser Gegend auf, da das "Dörpshus" und andere lokale Einrichtungen Treffpunkte für Nachbarschaftsaktivitäten bieten. Dies fördert ein starkes soziales Leben und eine enge Gemeinschaft.

Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Fahrradtouren oder Wanderungen. Darüber hinaus laden der Badeteich und örtliche Sportvereine wie der MTV Moisburg zu zusätzlichen Aktivitäten für Familien und Einzelpersonen ein.

Insgesamt bietet der Standort in Regesbostel eine perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und Gemeinschaft, die ihn zu einem attraktiven Ort für Familien und Naturliebhaber macht, unterstützt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht auf Haus aus Garten



Mit Blick auf Terrasse

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Ost-Seite, oben: Schlafzimmer



Vorgarten im Schnee...

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

