

Exposé

Einfamilienhaus in Tostedt

Einfamilienhaus in bester Lage



Objekt-Nr. OM-293110

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

21255 Tostedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	608,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Stellplätze	8
Wohnfläche	162,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das liebevoll in 2021 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in der 2. Baureihe auf einem 608 qm Grundstück.

Das Haus wurde in konventioneller Massivbauweise in Porenbeton gebaut. Die Außenwände sind 36,5cm Porenbeton und die Innenwände 24cm Porenbeton.

Die Wohnfläche beträgt 162qm und ist auf die 5 Zimmer großzügig verteilt.

Die Kunststofffenster sind 3-fach verglast und alle mit elektronischen Aussenrollläden.

Das Haus befügt über ein automatisches Belüftungssystem mit Abluft in den Feuchträumen.

Die Fußbodenheizung ist im gesamten Haus.

Die Luftwasserwärmepumpe ist als Energiequelle gewählt.

Der Erdgeschoss ist mit hochwertiger Feinsteinzeugfußboden in Holzoptik. Von der großen Diele gelangt man in alle Räumlichkeiten, die moderne Wohnküche ist von der deutschen Marke Kempfle, Küche in Hochglanz weiß mit Neff Dunstabzugshaube, Induktionskochfeld, hochgesetzten Backofen(Neff, mit versenkbarer Ofentür), Geschirrspüler und Möglichkeit für den Anschluss einer Microwelle im Schrank, zudem bietet der Raum Platz für einen großen Esstisch.

Im Haus sind weiße Stiltüren und Doppelflügeltüren Wohnzimmer/Küche, Wohnzimmer/ Diele.

Das geräumige und gemütliche Wohnzimmer ist mit einem Erker und aufwendiger Deckenlichtinstallation (LED sep. schaltbar). Ebenso befindet sich im Wohnzimmer der Wasserführende Kamin von Spartherm (mit Monitor). Das Gästezimmer ist mit einem Ausgang auf die Terrasse, ebenso befindet sich der Abstellraum und der HWR mit Heizungsanlage, Waschmaschinenanschluss. Im HWR ist die zweite Aussentür zur Auffahrt, es besteht die Möglichkeit für ein Carport. Das Gäste WC ist mit großer Walk-In Dusche (barrierefrei) in sehr ansprechender Fliesung (Marmoroptik, hellgrau). Die geflieste massive Treppe führt ins 1.OG mit Beleuchtung (BM gesteuert).

Oben befinden sich zwei gut geschnittene Kinderzimmer mit Downlights mit Bodentiefen Fenstern.

Das große Schlafzimmer ist mit Ausgang auf den Balkon und bietet den schönen Blick in die Natur.

Hohe Drempe im Schlafzimmer.

Das moderne Vollbad mit großer Walk-In Dusche, hochwertigem Doppelwaschtisch (Bernstein), im ansprechender Fliesung (Marmoroptik in Anthrazit) rundet das Haus ab.

Eine PV-ANLAGE (Solarmodule) 18 kW, eine Wallbox und ein Speicher von 9,6 kW wurden im Jan.2025 neu angebracht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

- Hebeanlage für Abwasser.
- Große Auffahrt mit Tor, Elektrifizierung möglich

- Videogegensprachanlage
- In allen Wohnräumen in die Netzwerkverteilung und im Haus die Glasfaseranschluss.

Lage

Begehrte Micro - als auch Makrolage.

Tostedt Bahnhof 1 km entfernt

Grundschule Tostedt 600 Meter

EDEKA Einkaufscenter 1,1 km

Apotheke 700 Meter

Im Umkreis von 1 km befinden sich drei Kitas.

Infrastruktur:

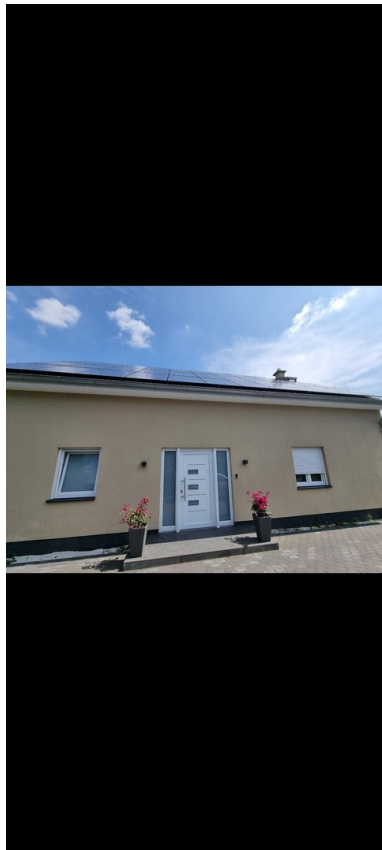
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,37 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



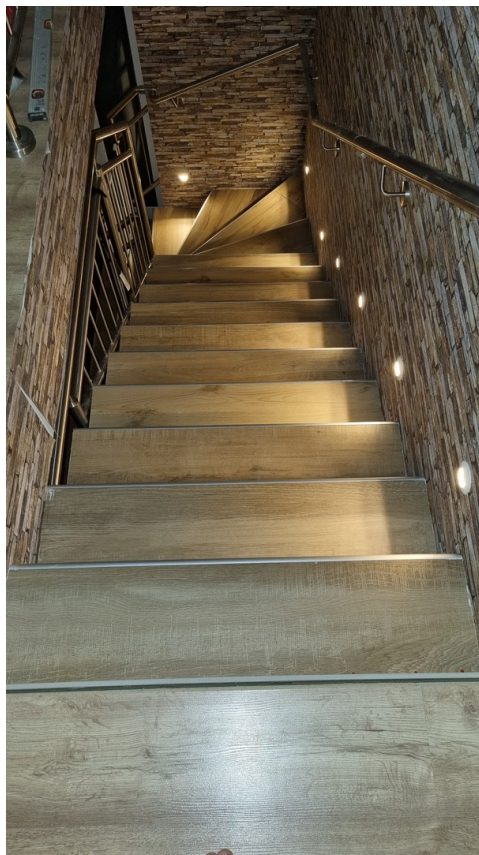
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



