

Exposé

Einfamilienhaus in Egestorf

Großes Wohnhaus auf großem Grundstück direkt am Wald und am Naturschutzpark



Objekt-Nr. OM-293851

Einfamilienhaus

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Chr. H.
Telefon: 0178 9375660

Birkenweg 5
21272 Egestorf
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1963 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 2.646,00 m ² | Schlafzimmer | 6 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 7,00 | Carports | 1 |
| Wohnfläche | 181,00 m ² | Stellplätze | 5 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses massiv errichtete Wohnhaus aus dem Jahre 1963 wurde 1977 erweitert und bietet nun mit seinen 181 qm Wohnfläche Platz für die große Familie. Mit insgesamt 7 großzügigen Zimmer sind Ihrer Phantasie keine Grenzen gesetzt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2015, welche sich neben den Öltanks (4.500 Liter) im Keller befinden. Das Dach wurde 2008 erneuert und die Immobilie befindet sich im Allgemeinen in einem guten Zustand. Dem Grundriss entnehmen Sie bitte die Aufteilung der Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss wurden moderne großformatige Fliesen verlegt-welche ein unbeschreibliches Raumgefühl erleben lassen. Die moderne Einbauküche der Firma Nolte ist vor drei Jahren erneuert worden und kann auf Wunsch beliebig erweitert werden. Im Obergeschoss wurde ebenfalls in 2021 das hochwertige Laminat verlegt. Ebenfalls in dem Jahr wurden die manuell zu betätigenden Außenjalousien montiert. Die großen Panoramafenster sind mit elektrischen Außenjalousien versehen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung.

Ausstattung

Das Grundstück betreten Sie nach dem Öffnen des elektrischen Tores und genießen dann die komplette Einfriedung mit einem hochwertigen Stabmattenzaun. Das Grundstück ist komplett erschlossen. Der größte Teil des Grundstückes ist als Rasenfläche gehalten und eingeraht von Sträuchern und Büschen. Zusätzlich befindet sich ein Carport und ein Schuppen auf dem Grundstück. Durch die zweite Gartentür erreicht man den Naturschutzwald in 5 Gehminuten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Egestorf ist ein beliebter Heideort geprägt von Hofanlagen und alten Fachwerkhäusern. Zugehörig zur Samtgemeinde Hanstedt befinden sich direkt in Egestorf eine Grundschule und ein Spielkreis. Die Oberschule findet sich in Hanstedt und das Gymnasium in Salzhausen. Bequem per Schulbustransport wird der weiterführende Schulbesuch gesichert. Über die Bundesautobahn erreichen Sie die Innenstadt in Hamburg in 40 km. Die größeren Städte wie Winsen, Lüneburg und Buchholz bieten Ihnen infrastrukturell alle Gegebenheiten und sind gut erreichbar. Vorteilhaft ist, dass Egestorf im Einzugsgebiet des HVV liegt. Sie genießen hier die ruhige Idylle und sind vom Trubel garnicht so weit weg. Ob als Hauptwohnsitz oder Feriendomzil-lassen Sie sich verzaubern.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 211,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



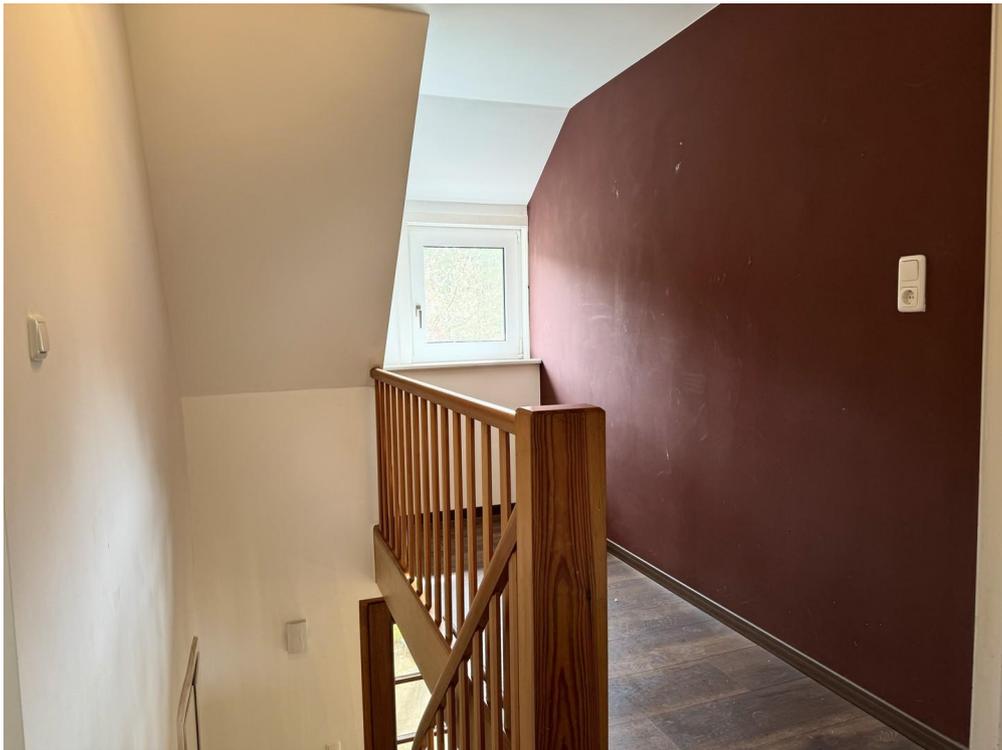
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



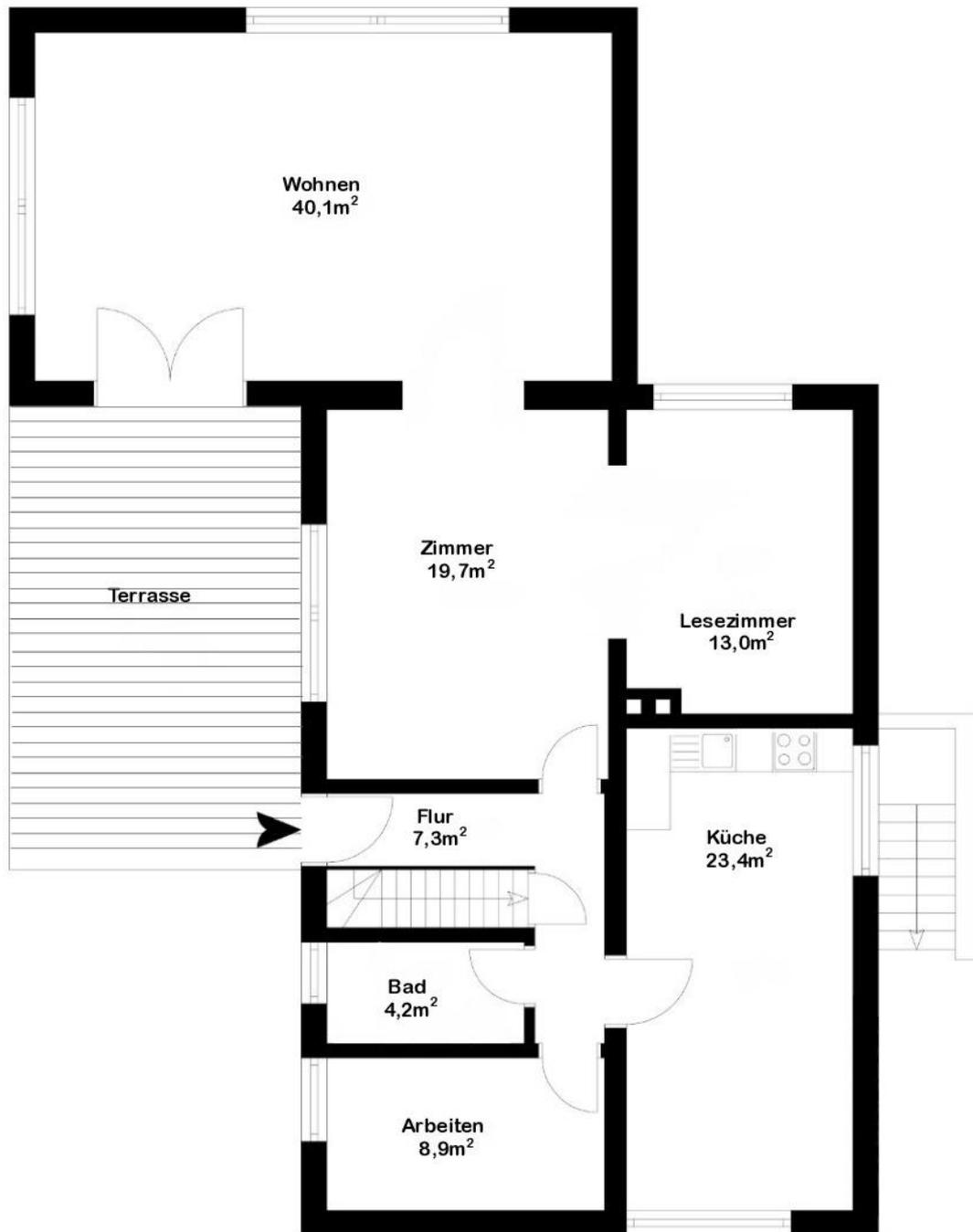
Exposé - Galerie



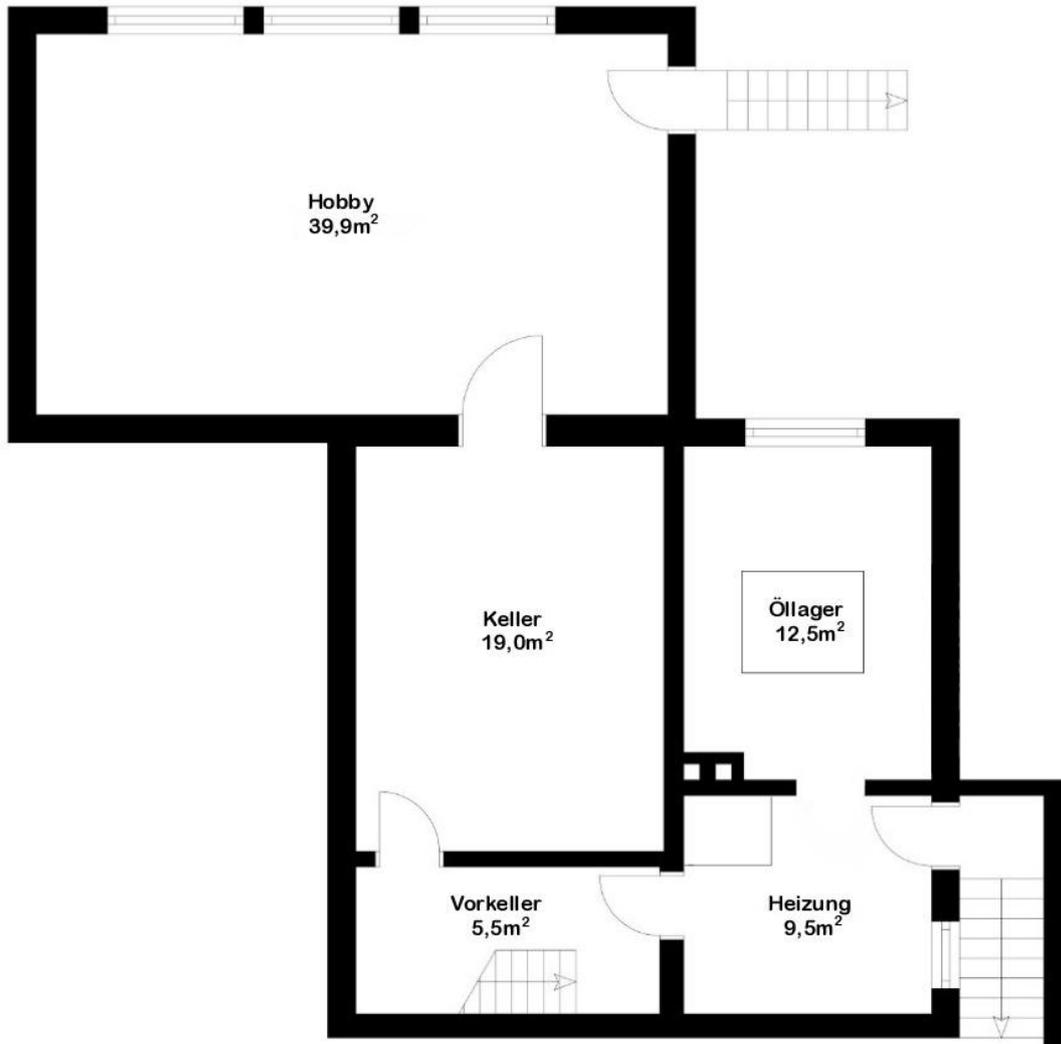
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

