

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lehre

### Familienfreundliches EFH mit großem Garten nahe Wolfsburg



Objekt-Nr. OM-361391

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **399.000 €**

38165 Lehre  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.057,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten unser als Bauherren und bisher alleinigen Bewohner massiv gebautes Familienheim zum Verkauf an:

Hauptmerkmale sind

- ein familienfreundlicher Grundriss mit Taglicht-hellem Innenraum,
- separatem Esszimmer in Süd-West-Lage ,
- großes Wohnzimmer mit separater Kaminecke
- von dort Zugang zur 30 m<sup>2</sup> Westterrasse
- große Küche mit Frühstücksplatz für 4-5 Personen
- von hier Zugang zur 15 m<sup>2</sup> Südterrasse mit elektrischer Jalousine

Außen bietet der große, nach Westen ausgerichtete Garten eine Spielwiese für alle Sportarten und genug Platz zum Toben

Im Vollkeller ist Platz für alle Arten von Ausbau, kein Öllager

Die gedämmte Klinkerfassade erfordert keine Wartung

## Ausstattung

Fußbodenheizung im gesamten EG

EG-Boden Travertinplatten

Glasfaseranschluss

Gasheizung neu 2017

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Bilder sind teilweise aus dem Zeitraum, als das Haus noch bewohnt war.

Aktuell ist das Haus freigeräumt und sofort beziehbar.

## Lage

Ruhige Wohnlage in einem Wendehammer

Nah an Wolfsburg-Ehmen und Fallersleben

12 km bis VW-Werk

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kaminecke im Wohnzimmer



Flur mit Zugang zum Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur Eingang



Frühstücksecke in der Küche

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Obergeschoss Zimmer-1

# Exposé - Galerie



Obergeschoss Zimmer-1



Obergeschoss Zimmer-2

# Exposé - Galerie



Obergeschoss Zimmer-2



Kellerraum-1

# Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss DG



# Exposé - Galerie



Garten Westterrasse



Garten Südseite

# Exposé - Galerie



Garten Blick West