

# Exposé

## Einfamilienhaus in Suderburg

### Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Suderburg/Lüneburger Heide



Objekt-Nr. OM-389305

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

29556 Suderburg  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                         |                |                   |
|-------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1973                    | Mietsicherheit | 4.800 €           |
| Grundstücksfläche | 1.500,00 m <sup>2</sup> | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 2                       | Zustand        | gepflegt          |
| Zimmer            | 6,00                    | Schlafzimmer   | 5                 |
| Wohnfläche        | 212,00 m <sup>2</sup>   | Badezimmer     | 1                 |
| Nutzfläche        | 292,00 m <sup>2</sup>   | Garagen        | 1                 |
| Energieträger     | Gas                     | Stellplätze    | 3                 |
| Nebenkosten       | 130 €                   | Heizung        | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Erdgeschoss bietet einen großen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten. Die Einbauküche ist funktional gestaltet. Im Obergeschoss befinden sich mehrere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Der Kellerraum bietet zusätzliche Nutzfläche, z. B. für Hobbyräume oder Lagerung. Der gepflegte Garten mit Terrasse und Aufstellpool lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Kinder und Freizeit.

## Ausstattung

- Glasfaser Anschluss der Lünecom vorhanden (Bis zu 1000 Mbit/s möglich)
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich
- Fenster: Kunststoffenster Doppelverglasung aus 2022/2026
- Küche: Einbauküche zur Überlassung
- Bäder: 1 Badezimmer und 1 Gäste-WC sind modernisiert
- Türen: Holztüren Weiß lackiert
- Außenbereich: Terrasse ca. 35m<sup>2</sup>, großer Garten,
- Zusätzliche Merkmale: Garage im Haus

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Mieter rechnet Gas, Wasser und Strom direkt mit den Versorgern ab.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Sonstiges Das Haus eignet sich ideal für Familien, die großzügig wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf eine gute Lage legen. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 117,28 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



offenes Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Gäste WC im Erdgeschoss



Küche

# Exposé - Galerie



Flurbereich



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Flurbereich unter

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Garage

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



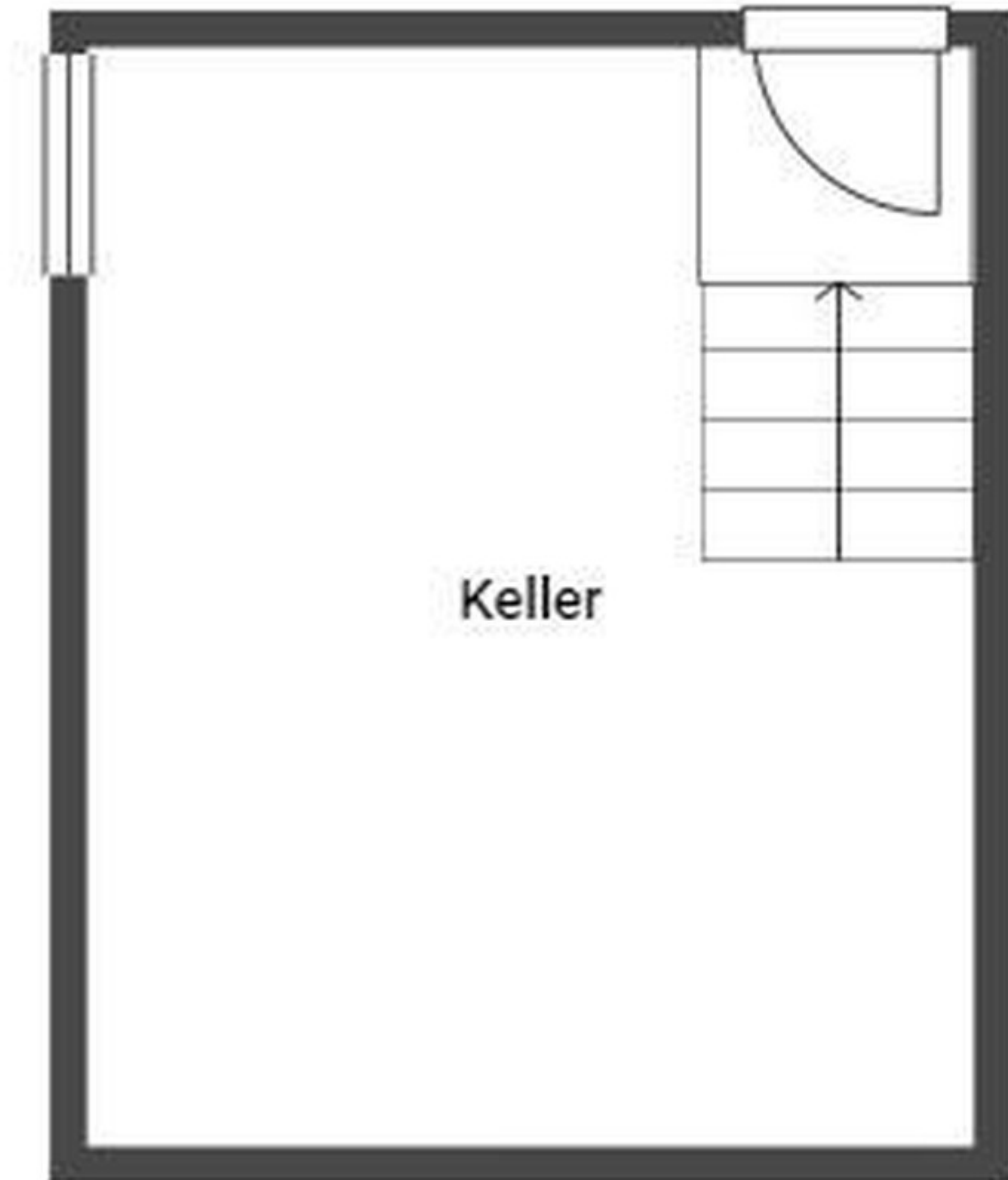
Badezimmer

# Exposé - Galerie



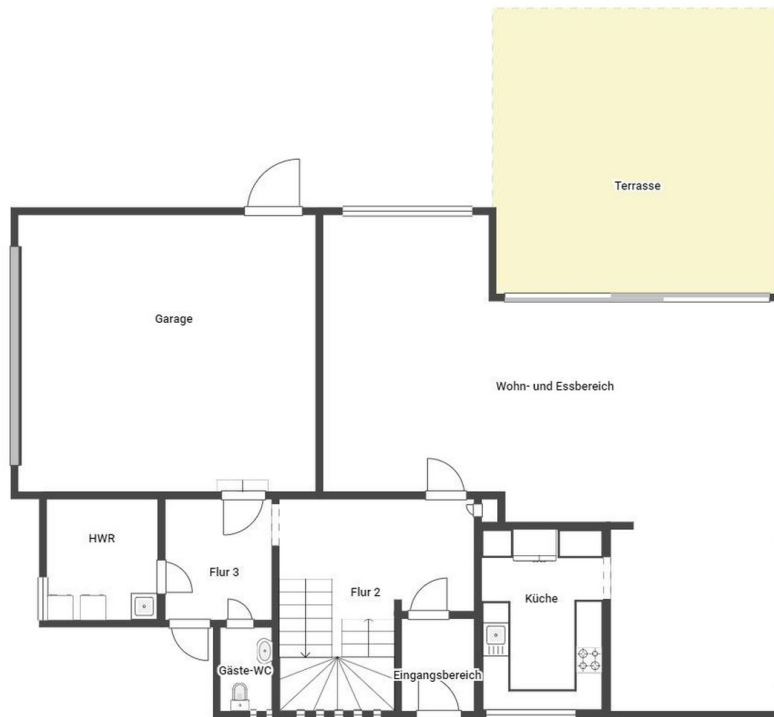
Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

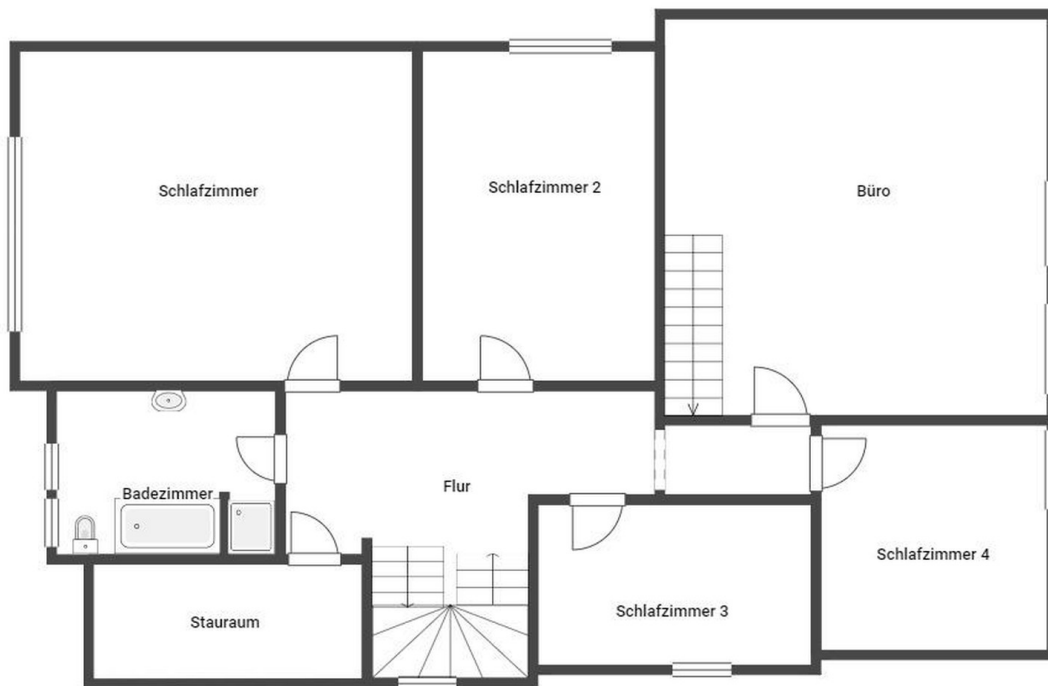


Kellerraum

# Exposé - Grundrisse



Erdeschoss



Obergeschoss