

Exposé

Wohnung in Steinhude / Hannover

Ferienwohnung / 1-Zimmerwohnung mit Seeblick am Steinhuder Meer



Objekt-Nr. OM-410080

Wohnung

Verkauf: **81.500 €**

Bleichenstrasse 49AI
31515 Steinhude / Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	25,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ferienpark Steinhuder Meer

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit stufenlosem Zugang bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als fester Wohnsitz, Wochenenddomizil oder Ferienwohnung direkt am Wasser gelegen. Ein eigener Stegplatz, direkt am Wassergrundstück steht optional zur Verfügung.

Dieses modern, klar und zugleich gemütlich aufbereitete 1-Zimmer-Apartment mit Platz für Ihre Pantry-Küche, liegt auf der begehrten Westseite des Ferienparks Steinhude, welches auf ca. 25 m² alles bietet, was Herz & Seele gut tut. Dieser charmante Rückzugsort ist ideal für zwei Personen geeignet und verspricht wundervolle Urlaubstage. Besonders einladend ist die Loggia gelegen im 5. Obergeschoss. Ein überdachter Balkon auf dem Sie entspannte Stunden mit Blick auf das Steinhuder Meer genießen können. Im Sommer ein natur-grüner Blick auf das Blätterdach des Parks vor der Haustür – ein perfekter Ort zum Erholen und Wohlfühlen.

Die Wohnung befindet sich im Haus "A" und verfügt über ein schickes Duschbad. Zum Gemeinschaftseigentum gehört eine wohltuende Sauna mit Ruhebereich (innen & außen) für entspannte Stunden nach dem Wassersport, sowie ein Solarium (gegen Gebühr). Im Waschraum stehen Ihnen praktische Münzwaschmaschinen und Wäschetrockner zur Verfügung. Ihre Fahrräder schließen sie in einem gesonderter Abstellraum ein. Über der weitläufigen Parkanlage mit wunderschönem Baumbestand, verläuft der bekannte Rundwanderweg. Eine großzügigen Liegewiese bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Für sportliche Aktivitäten stehen im direkten Umfeld vielfältige Wassersportmöglichkeiten bereit. Am Grundstück befinden sich eine Steganlage, sowie eine Slipanlage. Der eigene Stegplatz (optional) würde das Gesamtbild abrunden.

Diese Immobilie erfüllt alle Wünsche für erholsame Wochenenden und eignet sich hervorragend auch als Zweitwohnsitz. Dauerhaftes wohnen ist natürlich auch möglich.

Für Kapitalanleger bietet diese Immobilie attraktive Einnahmemöglichkeiten.

Ohne Makler - Fragen Sie noch heute nach einen Besichtigungstermin.

Die Fotos werden aktualisiert, sobald die Renovierung in den nächsten Tagen final ist. Sie stammen von einer bereits veräußerten Vergleichswohnung, mit identischem Schnitt. Optisch mit ca. 90% Übereinstimmung. Keine Küche dabei, statt Vinyl ist Laminat im Küchenbereich, das Bad hat keinen Unterschrank, die Dusche ist dafür ebenerdig, ansonsten fast identisch! Fotos abwarten oder einfach vorbeischaun und besichtigen...

Alle Angaben sind ohne Gewähr / Schreibfehler und Irrtümer sind natürlich menschlich und nicht ausgeschlossen.

Ausstattung

Die Wohnung ist nach Ihren individuellen Wünschen mit ein wenig Mobiliar, nach Ihrem Geschmack zu ergänzen. So das Sie sich vollständig wohlfühlen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum (Angaben gemäß § 5 TMG):

Zachmann UG (haftungsbeschränkt)

Ringstrasse 9

31553 Auhagen

Telefonnummer: 05725 – 2254304

E-Mail: Zachmann-Immobilien@gmx.de

Website: --

Registergericht: Amtsgericht Stadthagen

Registernummer: HRB 202358

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Markus Zachmann

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

gemäß § 27 UStG: DE 452857819

Lage

Steinhude ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Wunstorf in Niedersachsen und liegt direkt am Steinhuder Meer, dem größten Binnensee Nordwestdeutschlands. Die Region zählt zu den beliebtesten Urlaubsgebieten Norddeutschlands und verzeichnet jährlich rund 120.000 Übernachtungen – ein deutlicher Beleg für ihre Attraktivität.

Neben der besonderen Lage am Wasser überzeugt Steinhude durch ein vielfältiges Freizeitangebot: Segel- und Surfschulen, Rad- und Wanderwege, Tennisplätze, Sportplatz, Reitsportmöglichkeiten, Fitnessstudios sowie mehrere Golfplätze in der näheren Umgebung machen den Ort sowohl für Urlauber als auch für Bewohner besonders reizvoll. Die Umgebung ist besonders bei Fahrradtouristen beliebt und bietet durch die naturnahe Lage am Steinhuder Meer eine hohe Lebensqualität. Im direkter Umgebung von etwa 200m gibt es einen Kran für Boote und einen Verleih von Wassersportgeräten. Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Menge vorhanden.

Gleichzeitig bietet Steinhude eine gut ausgebaute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten befinden sich vor Ort. Die Badeinsel mit Sandstrand, das Zentrum und die Uferpromenade des Steinhuder Meers sind fußläufig gut erreichbar, was den Standort auch für den Alltag äußerst attraktiv macht. Menschen die nicht so gut zu Fuß sind, bietet eine kurz getaktete Busverbindung ab Haustür die notwendige Mobilität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A2 und den Bahnhof Wunstorf (ZOB), sind Hannover sowie weitere Städte der Region schnell und unkompliziert zu erreichen.

Dank der Verbindung aus naturnaher Erholung und guter Erreichbarkeit ist Steinhude ein gefragter Wohn-, Erholungs- und Investitionsstandort – sowohl für Einheimische als auch für Gäste aus dem gesamten norddeutschen Raum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Aussenansicht Gebäude

Exposé - Galerie



Rezeption

