

# Exposé

## Bungalow in Tostedt

**Exklusiver Bungalow mit 3 Schlafzimmer, 2 Bäder,  
Doppelgarage und Ausbaureserve**



Objekt-Nr. OM-418889

**Bungalow**

Verkauf: **580.000 €**

21255 Tostedt  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2020      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 663,00 m² | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 1         | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 4,00      | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 118,00 m² | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 37,20 m²  | Stellplätze  | 4                 |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser moderne und hochwertig ausgestattete Bungalow aus dem Baujahr 2020 befindet sich in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien sowie eine ruhige und attraktive Lage.

Das Haus bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene und eignet sich ideal für Paare, Familien oder auch für das altersgerechte Wohnen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Ausbaureserve im Dachgeschoss von mindestens ca. 70 m<sup>2</sup>, in dem alle notwendigen Anschlüsse bereits vorbereitet sind – ideal für zusätzlichen Wohnraum, ein Homeoffice oder ein weiteres Bad.

Der Wohnbereich ist offen und lichtdurchflutet gestaltet und bietet direkten Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zwei modern ausgestattete Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort – ideal für Familien oder Besucher.

Ein weiteres Highlight ist die geflieste Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Die Hofeinfahrt ist mit hochwertigem Klinkerverblend ausgelegt und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie.

Energetisch ist das Haus zeitgemäß ausgestattet:

Die Kombination aus Gasheizung und Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung sorgt für effizienten Energieverbrauch und niedrige Betriebskosten.

Besonders attraktiv ist die Lage am Park direkt hinter dem Grundstück – hier genießen Sie einen freien, unverbaubaren Ausblick, viel Ruhe und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Highlights auf einen Blick

- Bungalow, Baujahr 2020
- Sehr guter, gepflegter Zustand
- Dachgeschoss mit ca. 70 m<sup>2</sup> Ausbaureserve (Anschlüsse vorhanden)
- Deckenhöhe 2,8m
- Brunnnenanschluss in der Garage
- 3 Schlafzimmer
- 2 moderne Bäder
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Geflieste Doppelgarage
- Hofeinfahrt mit hochwertigem Klinkerverblend
- Gasheizung + Solarthermie für Warmwasser
- Ruhige Lage mit Parkblick hinter dem Grundstück

Hinweis zur Besichtigung:

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

# Ausstattung

## **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

# Lage

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet in 21255 Tostedt in ruhiger und gepflegter Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Ortskern von Tostedt bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an Hamburg – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Metronom Richtung Hamburg/Bremen).

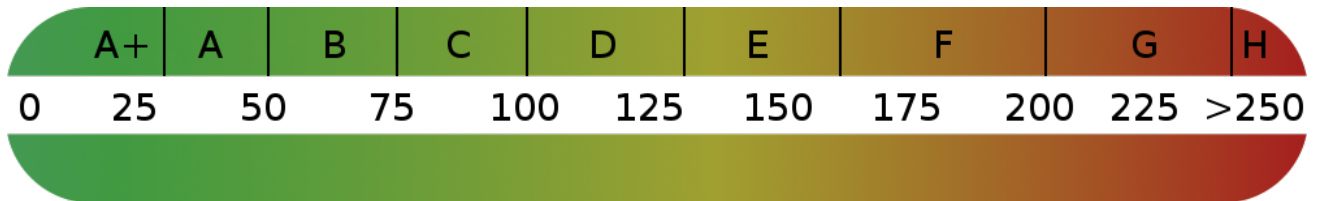
Ein besonderes Highlight ist der direkt an das Grundstück angrenzende Park, der einen unverbaubaren Ausblick, viel Grün und eine hohe Wohnqualität bietet. Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit naturnaher Umgebung und guter Erreichbarkeit.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 37,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A               |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

