

Exposé

Bungalow in Sassenburg

Bungalow am Bernsteinsee Sassenburg



Objekt-Nr. OM-421970

Bungalow

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Kalis/Moldenhauer

Maronengasse 834
38524 Sassenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	607,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein moderner neuwertiger 4- Zimmer Bungalow von 2016 in gehobener Ausstattung in perfekter Südausrichtung. Das Objekt liegt nahe am beliebten Bernsteinsee/ Elbeseitenkanal beides fußläufig in 3-5 Minuten zu erreichen. Hier befindet man sich mitten in der Natur. Am Bernsteinsee wird ein umfangreiches Freizeitangeboten der Erlebniswelt Bernsteinsee angeboten.

Der ca. 115 qm große Bungalow befindet sich auf einem ca. 607qm großen Grundstück mit Südterrasse und wurde im Jahr 2016 erbaut.

Ausstattung und Highlights:

- Vollverklinkerter ca. 115 qm großer Bungalow inklusive ausgebautem und genehmigten Abstellraum mit Tondachziegeln
- Carport mit der Möglichkeit einen Campervan unterzustellen, plus 3 Parkplätze
- Hochwertige geschmackvolle Einrichtung
- Einbauküche
- Hochwertige Bodenfliesen und Vinylbodenbeläge/Laminat
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- 3-fach Verglasung mit Rolläden
- Hochwertige Insektenschutzgitter mit Alurahmen
- Bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung
- Badewanne mit Dusche
- Waschbecken mit Unterschrank, Badezimmermöbel
- Warmwasser Außendusche
- Bodeneinschubtreppe
- Schöner pflegeleichter Garten mit automatischer Bewässerung
- Gartenbereich vollständig umzäunt

Energieausweis liegt vor, Energiekennwert 79,03 kWh, Energieeffizienzklasse C, Energieträger Flüssiggas

Diese Immobilie eignet sich sowohl als ständigen Wohnsitz (Ersterwohnsitz ist melderechtlich zulässig) oder als auch als Ferien- oder Wochenendhaus.

Lage:

Freizeit und Natur direkt vor der Haustür

- Schwimmen im See – nur wenige Schritte entfernt
- Atemberaubende Sonnenuntergänge auf der Restaurantterrasse genießen
- Reiterhof, Kartbahn, Wasserskianlage mit Beach Club, Adventure Golf und Bogenschießen
- Segelflugplatz und zwei Golfplätze in direkter Nähe

Infrastruktur:

Supermarkt, Bäcker mit Café, Bank, Arzt, Blumenladen – alles in gut erreichbarer Nähe. Westerbeck, Wolfsburg und Gifhorn liegen nur wenige Autominuten entfernt, und eine Bushaltestelle befindet sich direkt am Hotel.

Verfügbarkeit nach Absprache.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Bernsteinsee liegt in der Gemeinde Sassenburg (Ortsteil Stüde) im Landkreis Gifhorn, Niedersachsen, eingebettet in die Südheide, etwa 15 km nordöstlich von Gifhorn und nordwestlich von Wolfsburg, direkt am Elbe-Seitenkanal. Entstanden als Baggersee beim Bau des Kanals, ist er ein beliebtes Ferien- und Erholungsgebiet mit einem weitläufigen Sandstrand, klarem Wasser und zahlreichen Freizeitangeboten wie Wasserski, Adventure Golf, Reiterhof und Gastronomie.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,03 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Carport & Stellplatz

Exposé - Galerie



Hauseingang & Stellplatz



Garten

Exposé - Galerie



Garten & Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Warmwasseraußendusche



Terrasse mit Überdachung

Exposé - Galerie



Schuppen offen & abschließbar



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC m. Badewanne

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Waschküche

tk immobilien
finanzierung · neubau · sanierung

TK Immobilien
Bismarckstr. 8 | 38102 Braunschweig
T +4915162484868
tk-immowelt.com | info@tk-immowelt.com

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden	A+
Heizungsart	Gas-Heizung	A
Befuerung/Energieträger	Flüssiggas	B
Baujahr	2016	C Energieeffizienzklasse der Immobilie
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	D
Energiekennwert	79.03 kWh/(m ² *a)	E
Energieeffizienzklasse	C	F
Ausweis erstellt am	25.05.2022	G
Ausweis gültig bis	24.05.2032	H

Energieausweis

