

# Exposé

## Stadthaus in Bahrdorf

**Charmante Stadtvilla in ruhiger Lage - sofort Bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-425077

### Stadthaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:  
Chantal Lo Presti

38459 Bahrdorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	645,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Stadtvilla aus dem Baujahr 2024 überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine ruhige Lage in einem attraktiven Neubaugebiet in Bahrdorf. Mit einer Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Vollgeschosse, bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Bei ernsthaftem Interesse melden Sie sich bitte für weitere Informationen sowie Bilder und Videos vom Haus.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Immobilie ist vollständig mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, die für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt. Ein Glasfaseranschluss ist vorbereitet und ermöglicht eine zukunftssichere Internetanbindung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 40 m<sup>2</sup>, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Balkon, der weiteren Außenraum bietet.

Das ca. 645 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Freizeit und Erholung und lässt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten offen. Geplant sind zwei Stellplätze direkt am Haus.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Stadtvilla befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet in Bahrdorf, einer familienfreundlichen Gemeinde. Vor Ort sind eine Krippe, ein Kindergarten sowie eine Grundschule vorhanden – ein großer Vorteil für Familien mit Kindern.

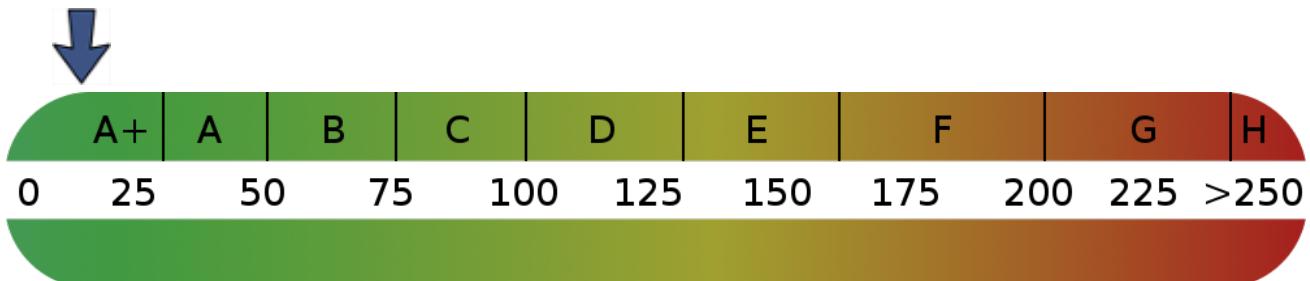
Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Velpke und Oebisfelde, die in kurzer Zeit erreichbar sind und eine gute Infrastruktur bieten.

### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

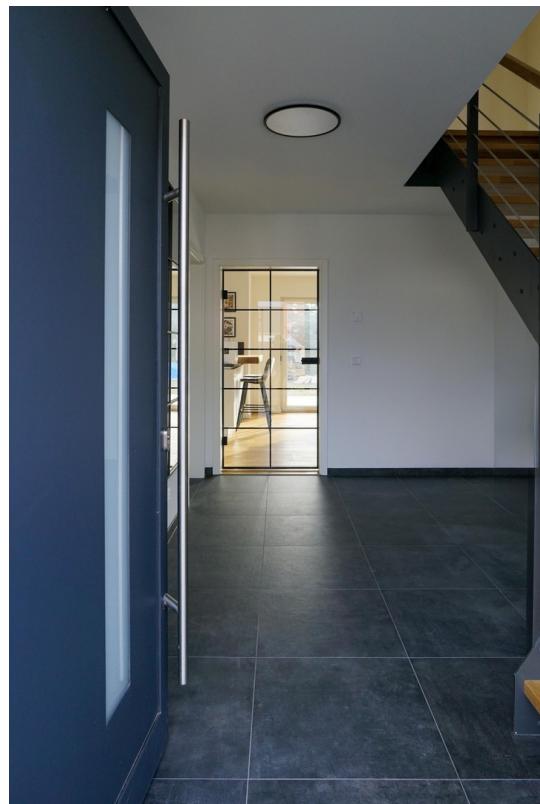
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

