

Exposé

Einfamilienhaus in Südheide

Großes Einfamilienhaus – viel Platz für die ganze Familie in Unterlüß



Objekt-Nr. OM-429050

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Marian Berezovschi

Heidkamp 26
29345 Südheide
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1939
Grundstücksfläche	1.061,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	179,00 m ²
Nutzfläche	364,00 m ²
Energieträger	Öl
Summe Nebenkosten	450 €
Mietsicherheit	4.470 €

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Garagen	1
Carports	1
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses bezugsfertige Einfamilienhaus bietet auf ca. 179 m² Wohnfläche und einem 1.061 m² großen Grundstück viel Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, 2 Badezimmer sowie zwei Küchen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinsames Wohnen als auch Rückzugsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Homeoffice.

Im Obergeschoss befindet sich ein moderner Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur großen Dachterrasse mit Blick in den gepflegten Garten. Sichtbare Holzbalken sowie Wandverkleidungen in Steinoptik verleihen diesem Bereich eine besondere Wohnatmosphäre.

Beide Badezimmer sind deckenhoch gefliest:

- im Obergeschoss mit begehbarer Dusche inklusive Regendusche,
- im Erdgeschoss mit Eckbadewanne.

Das Erdgeschoss ist komplett gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Obergeschoss wurde pflegeleichter Vinylboden verlegt.

Im Jahr 2020 wurde das Haus umfassend saniert (Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen, Heizungsleitungen, Innen- und Dekorputze sowie Einbau einer Buderus-Ölheizung mit Option zur Umrüstung auf Wärmepumpe).

Der Außenbereich überzeugt mit Terrasse, großer Rasenfläche, altem Baumbestand sowie Thuja-Hecke als Sichtschutz. Eine Garage, mehrere Stellplätze sowie Nebengebäude (z. B. für Fahrräder oder Gartengeräte) stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Haus ist bezugsfertig und kann kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung

- ca. 179 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer / 4 Schlafzimmer
- 2 Wohnzimmer
- 2 Badezimmer (Dusche + Badewanne)
- 2 Küchen
- Große Dachterrasse
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Vinylboden im Obergeschoss
- Gepflegter Garten mit Terrasse
- Garage + mehrere Stellplätze
- Nebengebäude (z. B. Fahrräder / Gartengeräte)
- Umfassende Sanierung 2020 (Elektrik, Leitungen, Innenausbau, Heizung)
- Buderus-Ölheizung (Wärmepumpe möglich)
- Gasanschluss vorhanden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt mit Nebenkosten-Vorauszahlung. Heizkosten werden separat ausgewiesen.

Die Immobilie ist bezugsfertig und kurzfristig verfügbar.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Mieter mit Platzbedarf, die ruhiges Wohnen mit großzügiger Wohnfläche und Garten schätzen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Unterlüß und bietet eine gute Infrastruktur für Familien und Berufstätige.

Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke sowie der Bahnhof befinden sich in kurzer Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, die Autobahn A7 ist in ca. 30 Minuten erreichbar.

Die grüne Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Bad OG

Exposé - Galerie



Küche OG



WZ

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garten Vorder

Exposé - Galerie



Haus



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG 2

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG