

Exposé

Einfamilienhaus in Winsen/Aller

Provisionsfreies Einfamilienhaus mit Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-437457

Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:
Broermann

29308 Winsen/Aller
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.342,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	450,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2006 bietet Ihnen und Ihrer Familie einen außergewöhnlichen Wohnkomfort auf 450 qm² Wohnfläche und 100 qm²

Nutzfläche.

Der durchdachte Grundriss verteilt sich auf zwei Etagen.

Zusätzlich ist der Dachboden komplett zu Wohnzwecken ausgebaut.

Insgesamt stehen Ihnen folgende Zimmer zur Verfügung:

drei Schlafzimmer

ein Wohnzimmer

ein Büro

eine Küche

ein Gäste WC

ein Badezimmer

eine Speisekammer

eine Galerie

eine Ankleide

ein HWR

Das Objekt ist auf einem 1342 qm² großen Grundstück mit einer Doppelgarage, begehbar aus dem HWR, gebaut worden. Ein Carport mit Abstellraum befindet sich an der Doppelgarage.

Der komplett gestaltete und eingefriedete Garten enthält ein Gerätehaus aus Holz mit einer Dacheindeckung aus Tonziegeln und einen überdachten Grillplatz.

Der Garten ist mit einer Beleuchtung und einem Bewässerungssystem ausgestattet.

Die große Terrasse rundet den nicht einsehbaren Garten ab.

Dieses Haus vereint gehobene Ausstattung, großen Garten mit klarer Nutzungsvielfalt.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale sind hier vorhanden:

Tondachziegel mit 240 er Dämmung in (0,35)

Klinkerfassade mit hochwertiger Dämmung (0,35)

Wärmepumpe mit zwei Tiefenbohrungen

teilweise Fußbodenheizung

drei Kaminöfen

Massivholztreppen

elt. Rollläden

Sprossenfenster

Doppelgarage Fußboden gefliest, beheizt, Tür zum Garten und elt. Tore

Einbauküche

Jacuzzi

u.s.w.

Freier Zählerplatz für eine PV Anlage vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einem Ortsteil von Winsen Aller.

Auf Grund seiner Nähe zum Naturschutzgebiet und der Lage in einer sehr ruhigen Nebenstraße, ist diese Objekt der ideale Ruhepol zu einem stressigen Alltag.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Ärzte, Kindergärten, Schulen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Die Autobahn A 7 befindet sich nicht weit entfernt.

Hierdurch sind Sie in 30 Minuten am Flughafen Hannover, in 60 Minuten in Bremen und in 80 Minuten in Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	64,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

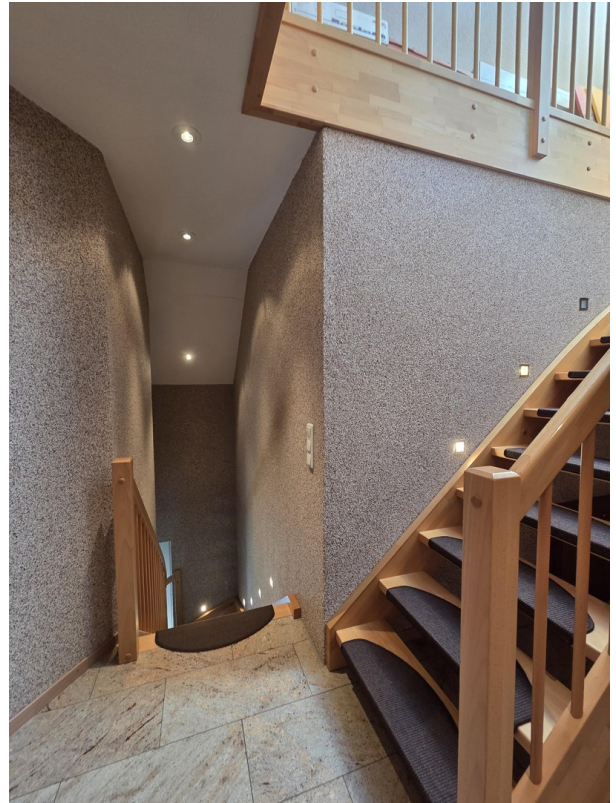


Garten

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur OG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer 1

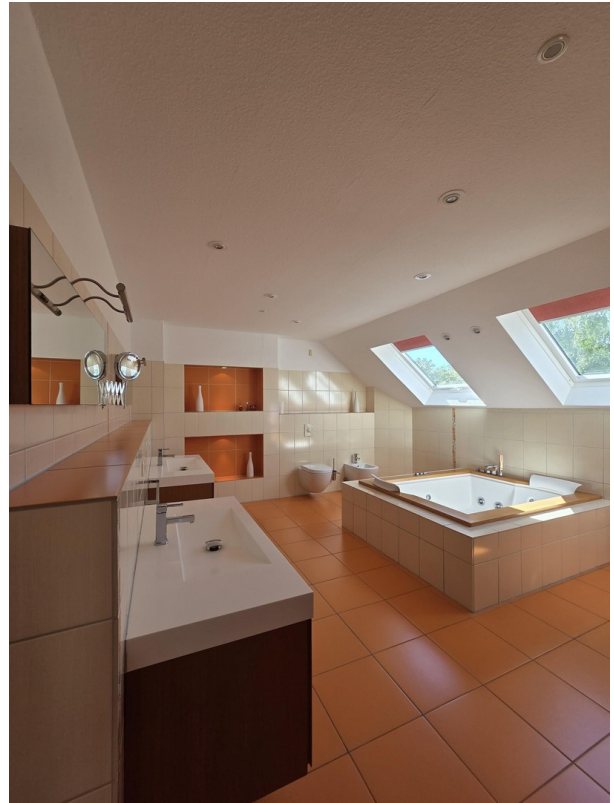


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Vorderansicht Haus

Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Garagen