

Exposé

Bungalow in Winsen Aller

Bungalow in Zentraler-aber Ruhiger und Freundlicher Umgebung



Objekt-Nr. OM-437728

Bungalow

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Hoffmann

Dammworth 12
29308 Winsen Aller
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	854,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	744,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Preis ist Verhandelbar! Massivbau Bungalow mit 110 Quadratmeter Wohnfläche auf 854 Quadratmeter Grundstück, mit Garage. Der Bungalow hat 4 Zimmer, Bad, Küche und Gäste WC. 1 kleinen Kellerraum, 1 Wirtschaftsraum. Großen Garten und Überdachter Terrasse. Ölzentralheizung mit Weißhaupt Kessel. Tankvolumen zweimal 2000 l.

Der Bungalow ist damals so gebaut worden, das er jeder Zeit auf gestockt werden kann. Maximal ein Stockwerk mit Satteldach oder ähnlichem. Blaupausen und Statik Berechnung dafür liegen vor.

Das Dach ist ein Stahlbeton Dach. Die Bau Unterlagen sind ebenfalls noch vorhanden.

Der Garten und die Einfahrt sind Sanierungsbedürftig. Das Objekt selbst ist in einem gepflegten Zustand. Es gab Zwei Vorbesitzer, die Letzten Eigentümer lebten dort seit ca.40 Jahren. Das Objekt könnte auch als Ferienimmobilie genutzt werden, da die Umgebung von Touristen sehr gefragt ist. Ebenfalls bestände bei einer guten Vorplanung die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude auf das Grundstück zu Bauen.

Interesse? Erreichbar unter 015207482536

Ausstattung

Die Ausstattung ist Normal. Einfach und Praktisch. Die Heizölanlage ist Regelmäßig Jährlich gewartet worden. Der Vorbesitzer hatte einen Verbrauch im Jahr von ca. 1000 Liter.

Der Garten wird über einen Brunnen mit Gartenpumpe Bewässert, was die Wasserkosten niedrig hält.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Grundstück befindet sich am Ortskern von Winsen an der Aller in einer ruhigen und freundlichen Umgebung. Es herrscht dort nur Anlieger Verkehr. In der Straße selbst leben ca. 12 Eigentümer. Der Altersdurchschnitt liegt bei Ü40. Es ist viel Natur um die Grundstücke herum.

Alle wichtigen Dinge des Lebens sind fußläufig erreichbar z.B. Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte, Banken, Bäcker.

Winsen (Aller) ist eine Gemeinde im Landkreis Celle in Niedersachsen. Die Gemeinde hat 12.711 Einwohner und liegt am Südrand der Lüneburger Heide, am Ufer der Aller, etwas westlich vom Zufluss der Örtze.

1972 wurde das Rathaus in dem ehemaligen Amtshaus untergebracht.

1974 wurde ein Freibad gebaut und Anfang der 1980er Jahre um ein Hallenbad erweitert.

Von 1975 bis 2010 war Winsen ein staatlich anerkannter Luftkurort.

Anbindung an A7 nach Hannover ist Vorhanden über Anschlussstelle Mellendorf, Berghof und Schwarmstedt. Nach Hannover ca. 45 min 57 km. Munster ca.45 min 45 km. Hamburg 111 km. 1,30 std. Celle 10 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Grundstück Front

Exposé - Galerie



Grundstück Front



Linke Seite

Exposé - Galerie



Rechte Seite



Rückseite

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garage



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

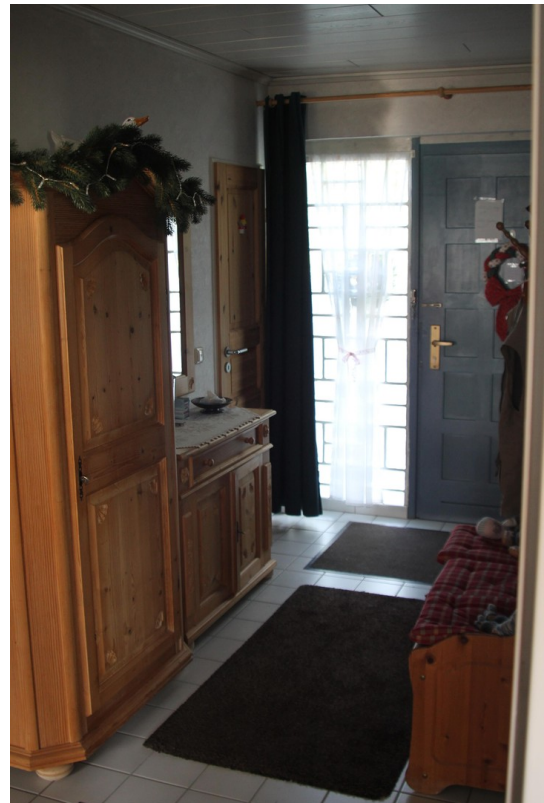
Exposé - Galerie



Linke Seite



Hauseingang



Diele

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

