

Exposé

Reihenendhaus in Neu Wulmstorf

***Provisionsfrei* Reihenendhaus, 96qm, 377qm, 3,5 Zi,
Keller, Garage**



Objekt-Nr. OM-439780

Reihenendhaus

Verkauf: **399.000 €**

21629 Neu Wulmstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	377,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenendhaus in ruhiger Lage von Neu Wulmstorf zu verkaufen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, S-Bahn, Schulen und Kindergärten sind innerhalb eines Radius von 1,5 KM zu erreichen.

Das Haus ist 1972 fertiggestellt, verfügt über 3 Etagen plus Keller, hat sowohl ein Wannen- als auch ein Duschbad (mit begehbare großen Dusche) und ein Gäste-Bad. Im Keller wird ein großer Raum z. Zt. als Jugendzimmer mit eigenem Ausgang genutzt.

Eine Garage mit Abstellraum befindet sich auf dem vollständig eingezäunten 377qm großen Eigengrundstück (keine Erbpacht!).

Das große Schlafzimmer verfügt über einen sanierten Balkon

Auf dem Grundstück befindet sich alter Baumbestand (Sauerkirsche, Korkenzieherhasel, Magnolie, Rododendren).

Bei Bedarf können weitere Fotos zur Verfügung gestellt werden.

Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht!!

Anfragen werden nur beantwortet, wenn wir Namen und Anschrift der Interessenten per Mail erhalten. Die Adresse unseres Hauses erhalten Sie auch dann erst. Besichtigungstermine vergeben wir vorzugsweise am Wochenende.

Ausstattung

Folgende Renovierungen wurden bereits durchgeführt:

- neue Gasheizung 2016 (jährlich gewartet, funktioniert zuverlässig)
- neue Heizkörper in 3 Zimmern
- neue Fenster mit el. Aussenjalousien und teils mit Fliegengittern
- Außenwandeinbaßdämmung 2023
- neue weiße Einbauküche mit Markengeräten und dunklen Granitplatten von Küche aktuell in 2019 mit Durchreiche zum Wohnzimmer
- Terrassenbelag erneuert
- Kellertreppenüberdachung (hier könnten Solarpaneele als "Balkonkraftwerk" montiert werden da Südausrichtung und der Möglichkeit einen Speicher aufzustellen)
- Glasfaseranschluss bereits im Haus aktiviert
- Dachisolierung ausser im Spitzboden bereits vorhanden
- ein Abstellraum im 3. Stock kann noch ausgebaut werden um das Zimmer oben zu vergrößern
- neuer Bodenbelag im Flur unten und dem Gäste-Bad.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Wannenbad

Exposé - Galerie

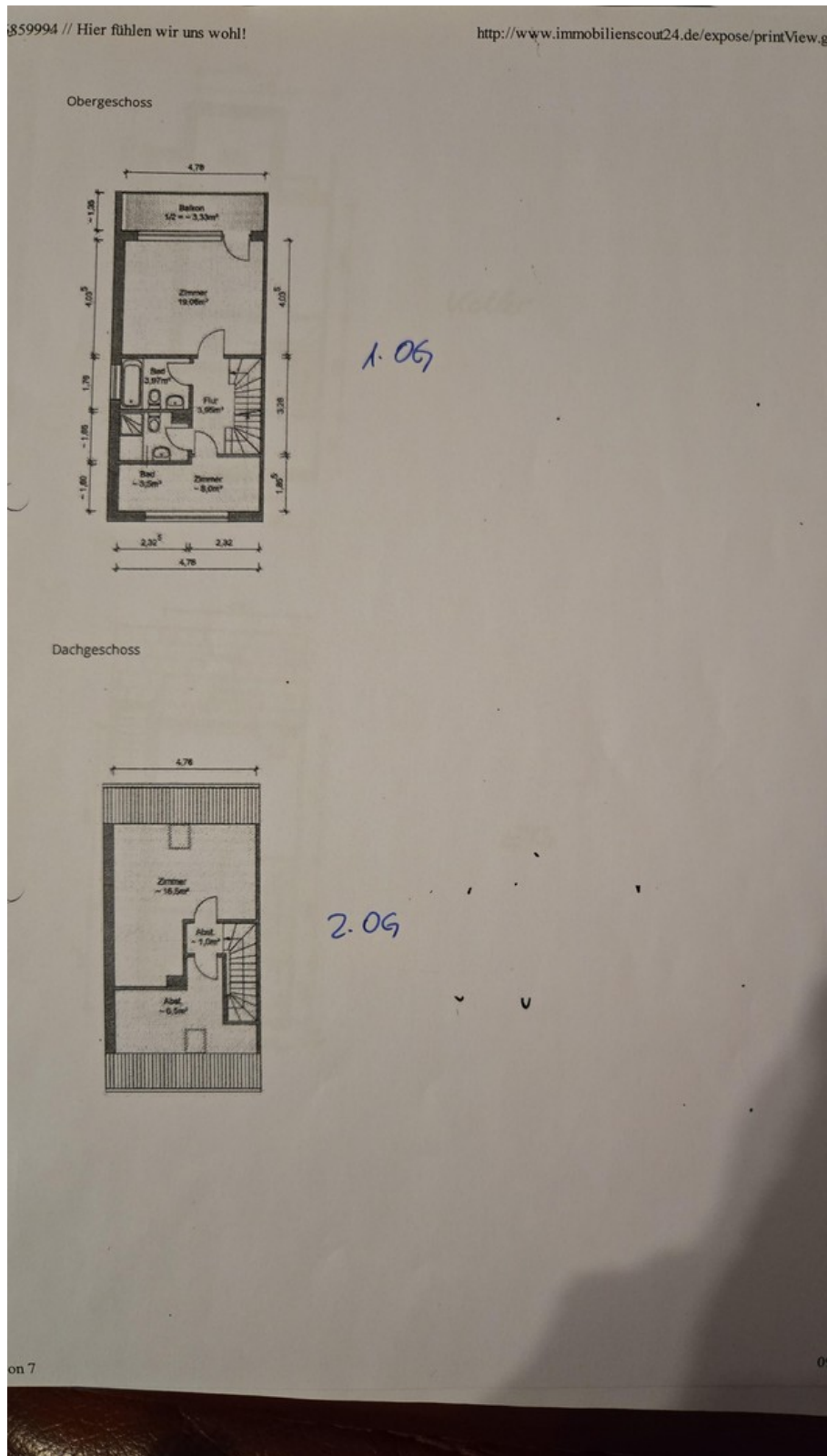


Duschbad



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

