

Exposé

Einfamilienhaus in Hanstedt Traumhaus auf 800 qm Grundstück



Objekt-Nr. OM-443887

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
Adriana Grahl

21271 Hanstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	134,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaus auf 800 qm Grundstück

Familienraum - EFH in ruhiger Lage von Hanstedt – 134 m² Wohnfläche auf 800 m² Grundstück

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Hanstedt (21271) bietet idealen Wohnkomfort für Familien oder Paare, die ein hochwertiges und gut ausgestattetes Zuhause in naturnaher Umgebung suchen. Das im Jahr 2001 erbaute und seit 2019 systematisch modernisierte Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein großzügiges Grundstück.

Ein Haus, das nicht nur durch seine Ausstattung überzeugt, sondern durch Atmosphäre, Lage und Lebensqualität. Hier finden Sie ein Zuhause, das langfristig Freude macht und Raum für neue Erinnerungen schafft.

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei – es fällt keine Maklercourtage für Käufer an.

Besichtigungstermine werden individuell vereinbart.

Ausstattung

Eckdaten & Ausstattung:

- 134 m² Wohnfläche
- 800 m² Grundstück
- Baujahr 2001
- 4 großzügige Schlafzimmer
- Gasheizung (Energieeffizienzklasse B)
- Kaminofen im Wohnzimmer
- offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- zwei moderne Bäder mit Fußbodenheizung (renoviert 2021 und 2023)
- Whirlpool
- moderne NOLTE-Einbauküche mit weißen Hochglanzfronten und hochwertigen Elektrogeräten (renoviert 2019)
- Glasfaseranschluss seit 2025
- überdachte Terrasse für ganzjähriges Outdoor-Wohnen
- Carport direkt am Haus
- drei zusätzliche Stellplätze
- vollständig umzäuntes Grundstück – ideal für Familien mit Kindern
- Klettergerüst mit Rutsche, Schaukeln und Spielhaus (2025)
- Sandkasten
- zwei Geräteschuppen
- ein Gewächshaus
- ausgebauter Dachboden als zusätzliche Abstellfläche

-Außenrollläden an allen Fenstern

-hochglänzend glasierte Dachpfannen

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage & Umgebung:

Das Haus befindet sich in attraktiver Wohnlage im Ort Hanstedt – direkt am Tor zur Lüneburger Heide. Die Umgebung bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung.

Hanstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur:

Grundschule und IGS Hanstedt

Kindertagesstätten im Ort

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants fußläufig erreichbar

Gute medizinische Versorgung mit verschiedenen Fachrichtungen

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die A7 ist Hamburg in kurzer Zeit erreichbar, zudem bestehen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer vollständig entwickelten Infrastruktur – ideal für Familien und alle, die Natur und Alltag miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



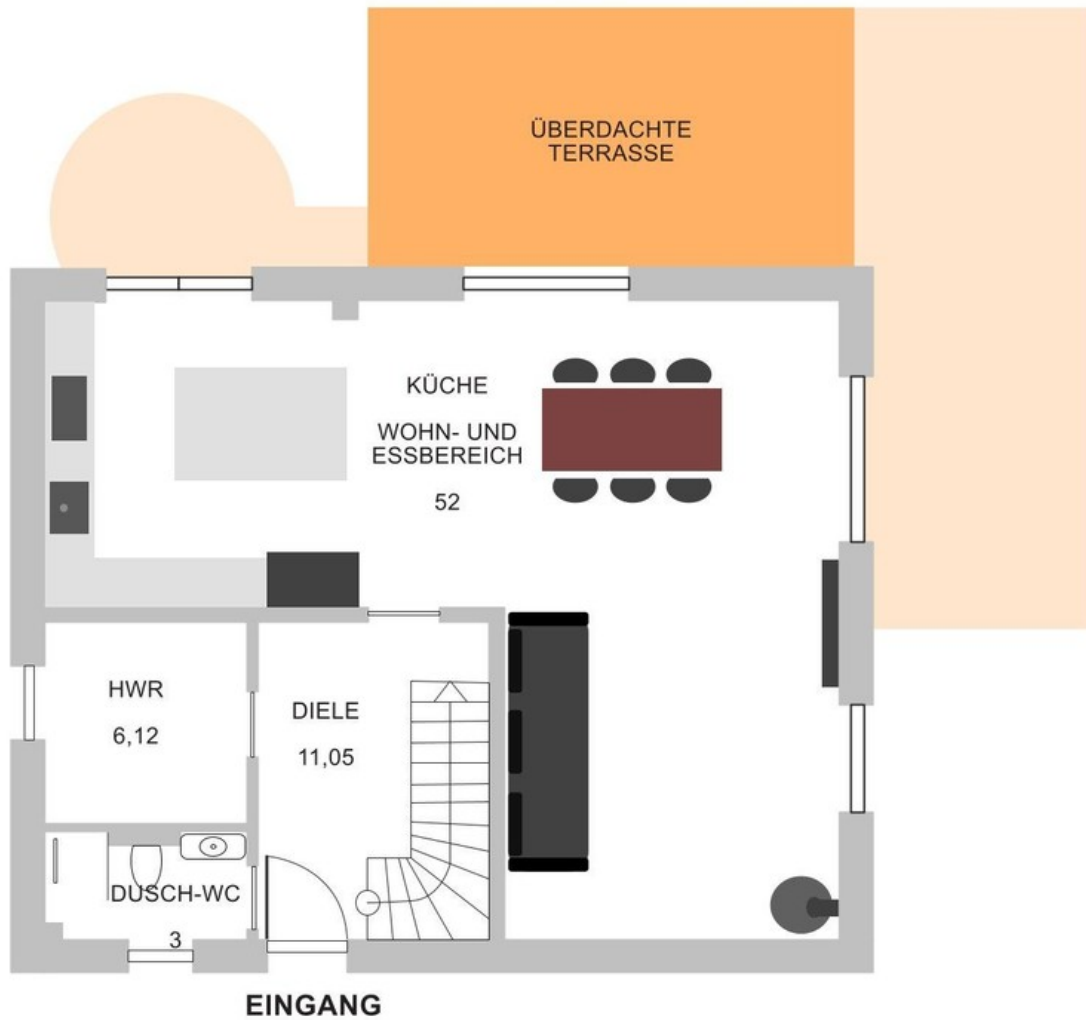
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

