

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bleckede

### Neubau-Doppelhaushälfte mit freiem Blick ins Grüne & hochwertiger Küche mit Insel



Objekt-Nr. OM-444083

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **452.500 €**

21354 Bleckede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

veräußert wird eine Neubau DHH in Massivbauweise mit einem direkten Blick ins Grüne. Ideal für alle, die ein stilvolles und praktisches Zuhause suchen, das sofort ein Gefühl von „angekommen“ vermittelt.

Objektbeschreibung

- Grundstück: Eigentumsgrundstück mit einer Größe von 330 Quadratmetern - Wohnfläche: 125 Quadratmeter verteilt auf großzügige Zimmer für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Außenanlage: Die Außenanlage ist komplett fertiggestellt. Das Grundstück ist hochwertig umzäunt sowie sichtigeschützt und gepflastert. Ein großzügiges Gartenhaus bietet zudem vielseitigen Stauraum oder Platz für Hobbys.
- Internet: Glasfaseranschluss fertiggestellt
- Lage: direkter Blick von dem Garten ins Grüne
- Energieeffizienz: Energieeffizienzklasse A+ für nachhaltiges und kostensparendes Wohnen (Energieausweis vorhanden)
- Dachgeschoss: Ausbaureserve genehmigt für zusätzlichen Wohnraum, z. B. für ein Homeoffice oder Gästezimmer oder ganz einfach als Dachboden.
- Heizsystem: Hochwertige Wärmepumpe mit zusätzlichen 10 Jahren Servicevertrag und zusätzlichen 10 Jahren Garantie mit originalen Ersatzteilen direkt vom Hersteller
- Küche: Moderne Küche mit Kochinsel und modernen Geräten
- HWR: großzügiger Hauswirtschaftsraum zum verstauen von Lebensmitteln und der Zugang zur Elektronik und Heizung
- Bodenbelag: heller Bodenbelag für ein ansprechendes Wohnambiente
- Badezimmer: Zwei moderne Badezimmer mit stilvollen Fliesen, eines mit Dusche, das andere im Obergeschoss mit Dusche und einer Badewanne sowie hochwertige LED-Technik
- Elektrische Rolläden an allen Fenstern (mit Smarthome-Steuerung)
- Fußbodenheizung: mit Einzelraum-Steuerung
- Stellplätze: Zwei Stellplätze direkt am Haus für bequemes Parken

---

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und Bezugsfertigkeit ohne Wartezeit inklusive Deckenlampen. Mit der Energieeffizienzklasse A+, der modernen Wärmepumpe und der Aufdachdämmung sowie ökologische Einblasdämmung profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten und einem nachhaltigen Wohnkonzept. Die fertig gestellte Außenanlage mit Terrasse lädt sofort zum Genießen ein, und die Ausbaureserve im Dachgeschoss bietet Flexibilität für Ihre individuellen Pläne.

---

Bleckede, eine Kleinstadt in Niedersachsen am Ufer der Elbe, bietet eine Balance aus naturnaher Ruhe und Erreichbarkeit. Nur 20 km von Lüneburg und ca. 50 km von Hamburg entfernt bietet Bleckede alles für den entspannten Alltag: Mehrere Supermärkte, Drogerien und lokale Bäckereien decken den täglichen Bedarf lückenlos ab. Ein besonderes Highlight ist der regionale Wochenmarkt im historischen Stadtkern.

Auch die soziale Infrastruktur überzeugt: Von Kitas über die Grundschule bis hin zum Gymnasium sind alle Bildungswege direkt im Ort vertreten. Eine umfassende medizinische Versorgung durch diverse Haus- und Fachärzte sowie Apotheken rundet das Angebot ab. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen an der Elbe und dem Komfort einer gewachsenen Kleinstadt.

---

Verkaufspreis: 452.500,- €

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Mit freundlichen Grüßen

Anfragen von weiteren Maklern bitten wir, zu unterlassen.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse/Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Kücheninsel



Wohnzimmer/Essbereich

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Masterbad

# Exposé - Galerie



Masterbad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

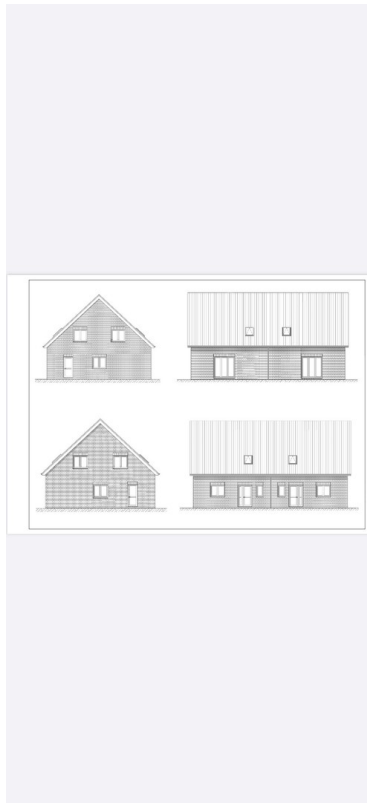


Arbeitszimmer/Kinderzimmer

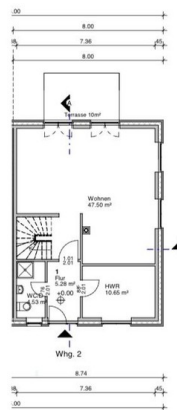
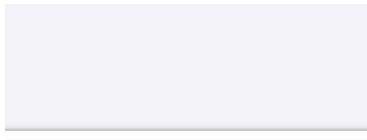


Arbeitszimmer/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

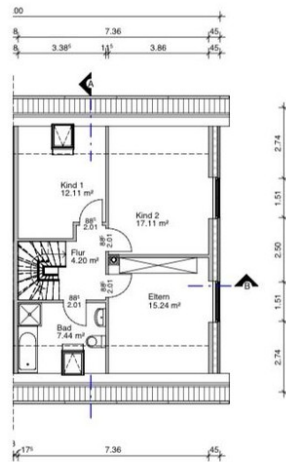


Fassadenansicht



Grundriss EG

# Exposé - Galerie



Grundriss OG