

Exposé

Einfamilienhaus in Bleckede

**Von privat hochwertiges EFH A + mit Pool, Sauna u.
Wintergarten**



Objekt-Nr. OM-449441

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Kirsten Buchholz

Kantorgärten 19
21354 Bleckede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.050,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	176,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-- Einziehen und wohlfühlen --

Das 2018 in Massivbauweise errichtete EFH zeichnet sich durch eine hochwertige Bauweise und die sehr durchdachte Gestaltung aus. Es entspricht mit seiner Erdwärmeheizung mit Warmwasseraufbereitung, vorbereiteter Ladestation, Glasfaserinternet und Fußbodenheizung im ganzen Haus auch modernsten Anforderungen an komfortables und energieeffizientes Wohnen.

Das gesamte Objekt präsentiert sich hell, freundlich und liebevoll gepflegt.

Den ausführlichen Beschreibungstext zum Haus, zu den Außenanlagen und der Umgebung bekommen sie auf Nachfrage gerne per Mail.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Makleranfragen sind nicht erwünscht !!

Zusammenfassung der Highlights :

- 5 Zimmer
- 150 m2 Netto-Wohnfläche
- 165 m2 Gesamt-Wohnfläche nach WofIV
- Geothermie / Erdwärme (A+)
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Drehbarer hocheffizienter Kamin (3 fach Verbrennung)
- umfangreiche Elektrik
- SAT-TV, Glasfaser-Internet, Kraftstromanschluss
- elektrische Rollläden mit Zentralschalter
- 2 Bäder mit Duschen, ein großes Wannenbad
- große Schleppgaube für viel Luft und Licht im OG
- Hochwertige EBK mit Markengeräten und vielen Extras
- Ausbaufähiger Dachboden mit Einschubtreppe
- Echtholztreppe mit Edelstahlspinnen ins OG
- Wellness Raum mit Infrarot-Sauna
- Beleuchteter Pool
- Seitenzugmarkise als Sichtschutz
- Doppelcarport mit großem Geräteraum /Werkstatt
- Weitere zusätzl. Stellplätze
- 13 m2 Sommergarten mit Schiebeelementen, el. Markise, maßangefertigtem Sichtschutz und eingelassenen LED-Lichtbändern
- Glas-Terrassenüberdachung mit el. Markise
- Großes Gartenhaus mit 2 Räumen

- Große Rasenfläche für Sport und Spiel
- Hochbeete, Obstbäume, Sträucher
- Brunnenbohrung mit Pumpe und Zapfstellen
- Hochwertig eingezäuntes Grundstück
- Das Objekt befindet sich am Ende einer Sackgasse (kein Durchgangsverkehr)

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Je nach Kaufpreis und individueller Vereinbarung können weiterhin enthalten sein :

- Brennholzregal mit Brennholz
- Poolzubehör(Sauger) und Poolchemie
- Wäschespinne
- Briefkasten
- Auflagenbox und Gartenmöbel
- Rasenmäher, Heckenschere, Schredder, weitere Gartengeräte
- Komposter
- diverse Werkzeuge
- einige Einrichtungsgegenstände und Möbel
- ...

Lage

Bleckede ist eine charmante Kleinstadt an der Elbe mit Fachwerkhäusern , einem um 1600 erbautem Schloss und dem sehenswerten Biosphärium. In der Innenstadt finden sie alle Einrichtungen des tägl. Bedarfes wie div. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Baumärkte, Drogerie, Gartencenter sowie Gastronomie und Freizeiteinrichtungen. Alle Schulformen und Kindergärten sind hier vorhanden. Im Umfeld findet man alles um die Seele baumeln zu lassen, aber auch Trubel sowie diverse Feste und Veranstaltungen.

Bleckede ist mit der Linie 5100 direkt mit Lüneburg verbunden, wo es Anschlüsse nach Hamburg, Bremen, Hannover u.a. gibt. Am Wochenende kann man die historische Kleinbahn benutzen, man kann Rad- Reit- und Wanderwege erkunden oder mit der Fähre auf die andere Seite der Elbe wechseln. Das Freibad Alt Garge lädt im Sommer zum Baden ein und die Draisinenstation zu unvergesslichen Familienausflügen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gästezimmer und Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche



geschützte Terrasse

Exposé - Galerie



Pool



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Infrarotsauna

Exposé - Galerie



Garten

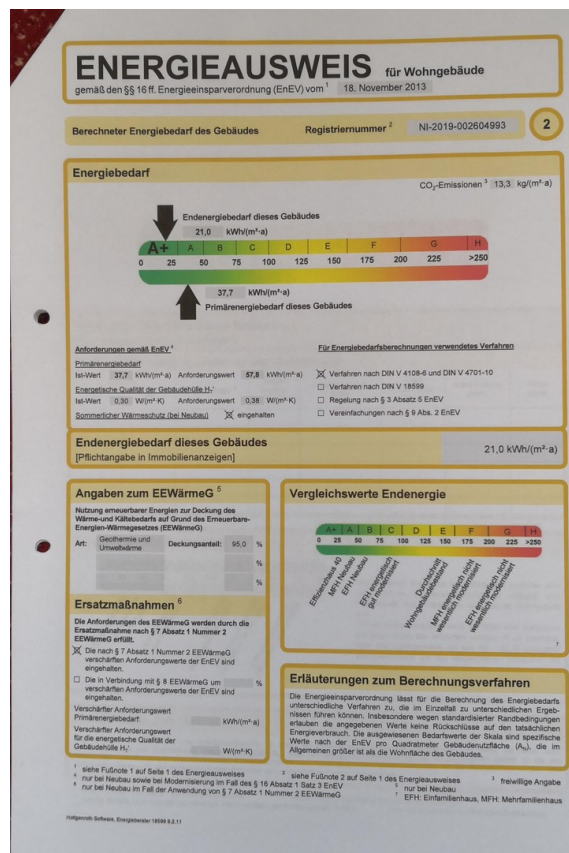


Doppel-Carport

Exposé - Galerie

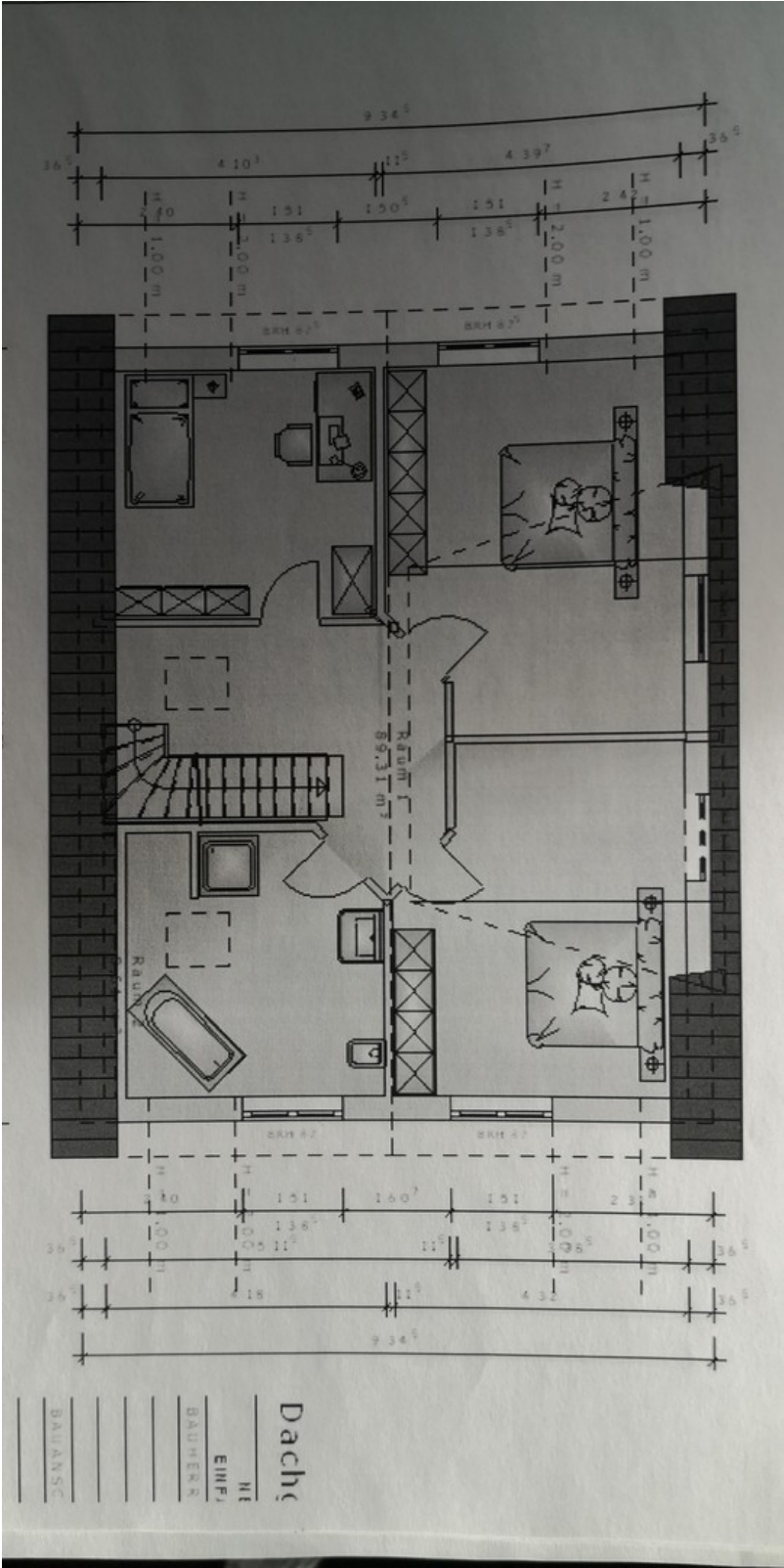


Werkstatt



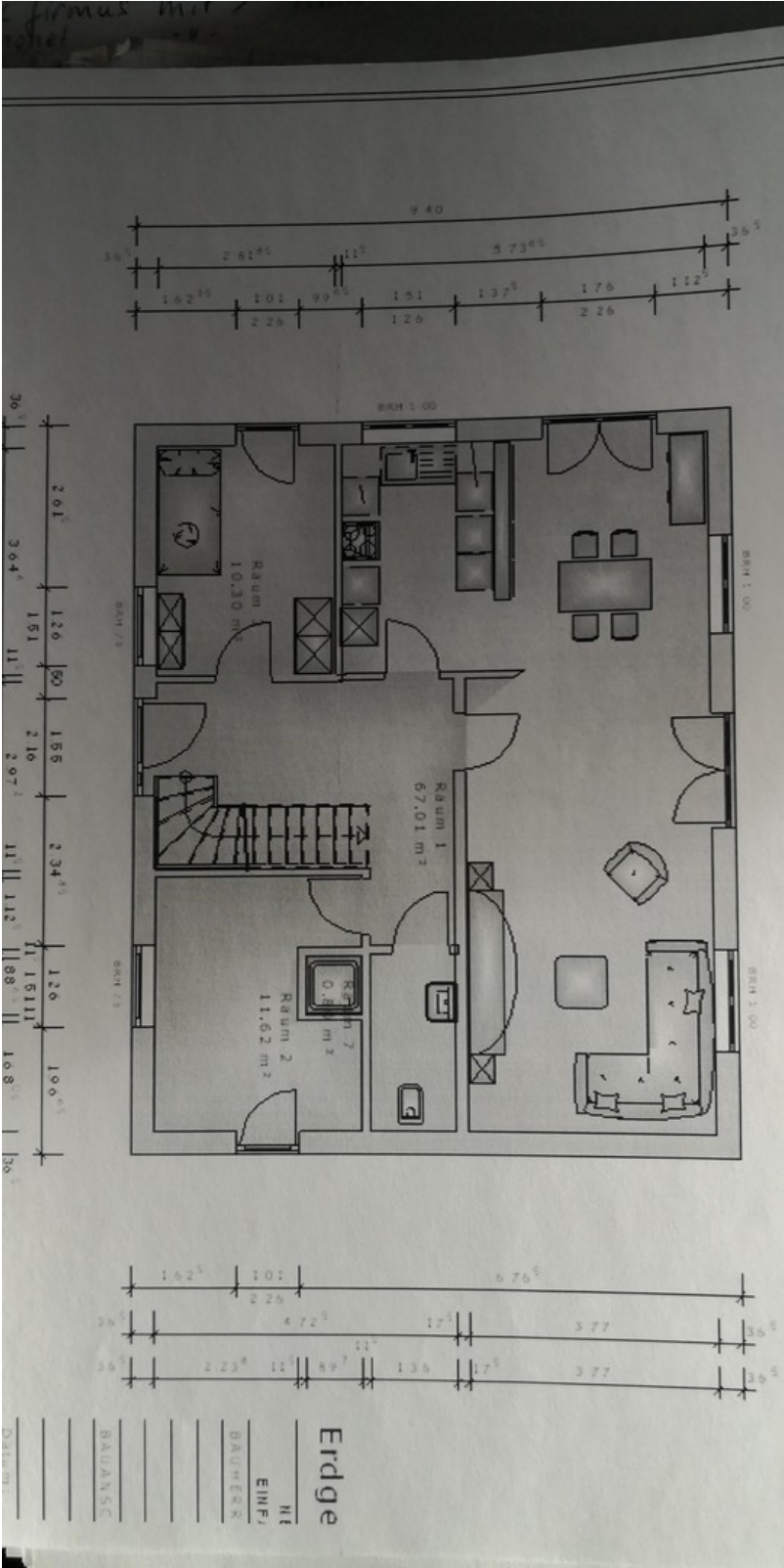
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



EG