

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Adendorf

### Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Garten in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-458029

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **363.000 €**

21365 Adendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, ebenerdig gelegene Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage am Ende eines Stichweges. Vom hellgefliesten Wohnzimmer mit schönem Kamin kann man direkt auf die Terrasse gelangen. Ein weiterer Terrassenzugang geht vom Schlafzimmer aus. Es gibt einen eigenen Kellerraum und einen gemeinschaftlichen genutzten Waschkeller mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Zum Sondereigentum gehört eine große Terrasse und ein ca. 400 qm großer Garten.

Im Kaufpreis ist die Garage enthalten.

## Ausstattung

Besonders hervorzuheben sind die barrierefreie Gestaltung der Immobilie, sowie der schöne Kaminofen im Wohnzimmer..

Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt im Ortskern von Adendorf und ist somit in fußläufiger Nähe zu Geschäften, Apotheken und Ärzten.

Zudem bietet Adendorf ein vielfältiges Freizeitangebot mit einem Freibad, einer Eishalle, Fitnesszentren und einem Golfplatz.

Die Autobahn nach Hamburg kann in wenigen Minuten erreicht werden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Hausrückseite

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrasse



Kamin (funktionsfähig)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Blick aus Küche in Garten

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gästezimmer

