

Exposé

Bungalow in Wedemark

Architekten-Bungalow mit Parkgrundstück in Bestlage von Bissendorf-Wietze



Objekt-Nr. OM-462138

Bungalow

Verkauf: **850.000 €**

30900 Wedemark
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	2.099,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Rohbau
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	233,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	140,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Elegantes Wohnen auf einer Ebene – Kernsaniertes Luxus-Domizil in exklusiver Naturlage

In einer der gefragtesten Lagen der Wedemark erwartet Sie ein Wohntraum der Extraklasse. Dieser großzügige Architekten-Bungalow wurde mit kompromisslosem Anspruch an Qualität und Energieeffizienz kernsaniert. Die technische Basis – von der modernen Wärmepumpe über die neue Elektrik bis hin zur Fußbodenheizung – ist bereits auf höchstem Niveau fertiggestellt.

Ihr Potenzial: Mitgestaltung oder schlüsselfertige Übergabe

Das Objekt befindet sich aktuell im hochwertigen Rohbauzustand. Dies bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume in einem technisch perfekt vorbereiteten Umfeld zu verwirklichen, ohne die aufwendigen Rohbauarbeiten selbst koordinieren zu müssen.

Sie haben die Wahl: Übernehmen Sie das Objekt in seinem jetzigen Zustand und gestalten Sie die finalen Oberflächen (Fliesen, Beläge, Badausstattung) nach Ihrem individuellen Geschmack. Alternativ führen wir die Sanierungsarbeiten fort, bis das Objekt schlüsselfertig nach Ihren Vorstellungen fertiggestellt ist. Wir sind flexibel und passen uns Ihren Wünschen an.

Einzigartige Privatsphäre direkt am Wasser

Das ca. 2.099 m² große Grundstück ist eine absolute Rarität. Gelegen in einer ruhigen Sackgasse, genießen Sie ein Höchstmaß an Ruhe und Sicherheit direkt am Flusslauf. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch ein ca. 130 m² großes Untergeschoss mit vielseitigem Nutzflächenpotenzial.

Wichtige Hinweise:

Visualisierungen: Die gezeigten Interieur-Fotos (außer dem Grundriss) sind KI-Visualisierungen, die Ihnen das enorme Gestaltungspotenzial des Objekts veranschaulichen sollen.

Energieausweis: Ein aktueller Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und wird bei Besichtigung vorgelegt.

Kontakt: Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Vor- und Nachname, vollständige Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können.

Ausstattung

Highlights im Überblick:

Top-Lage: Exklusiv in einer ruhigen Sackgasse, direkt am idyllischen Flussverlauf.

Wohnkomfort: Ca. 233 m² barrierefreie Wohnfläche auf einer Ebene.

Zusätzliches Potenzial: Ca. 130 m² Kellerfläche.

Modernste Effizienz: Wärmepumpe, hochwertige Hochleistungsämmung der Fassade und deutsche 3-fach-Verglasung.

Individuelle Gestaltung: Vollkommene Freiheit bei der finalen Ausstattung oder schlüsselfertige Option.

Qualität: Erstklassige Ausführung durch regionale Fachbetriebe.

Grundstücks-Juwel: Beeindruckende ca. 2.099 m² – ein Rückzugsort der Extraklasse.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Bissendorf-Wietze zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten der Wedemark und steht für eine exklusive Lebensqualität in grüner, gewachsener Umgebung. Das Anwesen selbst besticht durch seine seltene Lage in einer ruhigen Sackgasse, wobei das Grundstück direkt an einen idyllischen Flusslauf grenzt und so einen parkähnlichen Rückzugsort mit maximaler Privatsphäre bietet. Trotz dieser naturnahen Idylle ist eine hervorragende Infrastruktur gewährleistet: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in den benachbarten Ortsteilen Burgwedel, Bissendorf und Mellendorf schnell erreichbar. Zudem garantieren die optimale Anbindung an die A7 sowie die nahegelegene S-Bahn-Station eine schnelle Verbindung zur Landeshauptstadt Hannover und zum Flughafen. Die angrenzenden Waldgebiete runden das Angebot mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür ab.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



KI-Visualisierung-Eingang

Exposé - Galerie



KI-Visualisierung Wohnesszimme



KI-Visualisierung-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



KI-Visualisierung-Terrasse

Exposé - Grundrisse

