

Exposé

Zweifamilienhaus in Altenmedingen

Zwei Einheiten. Eine Vision. Ein Zuhause, das mit Ihnen wächst.



Objekt-Nr. **OM-462744**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

29575 Altenmedingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	589,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	23,12 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Selten bietet sich die Gelegenheit, ein Anwesen dieser Flexibilität und Qualität in ruhiger Landlage zu erwerben. Dieses im Jahr 2021 errichtete Zweifamilienhaus in Altenmedingen überzeugt als großzügiges Familiendomizil, als generationenübergreifendes Zuhause und als wirtschaftlich durchdachte Kapitalanlage gleichermaßen – eine Kombination, die auf dem heutigen Markt ihresgleichen sucht.

Die klare Aufteilung in zwei vollständig autarke Wohneinheiten, jede mit eigenem Eingang und eigenem Stellplatz, schafft jene seltene Balance zwischen Nähe und Privatheit, die ein modernes Mehrgenerationenkonzept erst wirklich möglich macht.

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 80,85 m² besticht durch ihre familienfreundliche Aufteilung, helle Räume und den direkten Zugang zur Terrasse mit Pergola und eigenem Gartenbereich. Das Dachgeschoss beherbergt eine lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 74,81 m², deren offener Wohn- und Küchenbereich von rund 41 m² mit großzügigen Fensterflächen eine bemerkenswert kommunikative Atmosphäre entfaltet – komplett mit Einbauküche, Tageslichtbad und hochwertigen Laminatböden.

Die leerstehende Einheit lässt sich unmittelbar vermieten und erzielt ein realistisches Mietpotenzial von ca. 650 € bis 750 € Kaltmiete monatlich – eine spürbare Entlastung der Finanzierung, die gerade für junge Familien beim ersten Schritt ins Wohneigentum von erheblicher Bedeutung ist. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Flüssiggasheizung aus dem Baujahr 2021.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die gezeigten Innenraumdarstellungen sind digitale Visualisierungen (KI-generiert) und sollen einen Eindruck der Raumwirkung sowie möglicher Einrichtungskonzepte vermitteln. Sie stellen nicht den tatsächlichen Ausstattungszustand oder die tatsächliche Möblierung der Immobilie dar.

Lage

Es gibt Orte, die man nicht erklärt – die man einfach kennt, sobald man sie betritt. Altenmedingen ist ein solcher Ort. Eingebettet in die weiträumige Natur- und Kulturlandschaft des Landkreises Uelzen, entfaltet die Gemeinde ein Wohnklima, das in dieser Qualität und Stille zunehmend zur Seltenheit geworden ist: eine gewachsene dörfliche Struktur aus gepflegten Wohnhäusern, charakteristischen Klinkerfassaden und historischen Zeugnissen einer Baukultur, die dem Ortsbild jene Authentizität verleiht, die sich nicht planen und nicht bauen lässt – die sich nur über Jahrzehnte bildet.

Die Umgebung trägt die unverwechselbare Handschrift der Lüneburger Heide: weitläufige Wälder, offene Felder, Wege, die zum Spazierengehen, Radfahren und Innehalten einladen – all das liegt buchstäblich vor der Haustür und macht jeden Tag zu einer Einladung, die Natur als selbstverständlichen Teil des eigenen Lebens zu begreifen. Historische Bauwerke und kulturelle Eindrücke der Region verleihen dem Ort eine Identität, die weit über das Gewöhnliche hinausreicht und Bewohnern wie Besuchern gleichermaßen das Gefühl gibt, irgendwo anzukommen, das bereits lange auf sie gewartet hat.

Zugleich verbindet Altenmedingen diese idyllische Abgeschiedenheit mit einer überraschend komfortablen Alltagsinfrastruktur. Der nahegelegene Kurort Bad Bevensen – nur wenige Fahrminuten entfernt – bietet eine vollständige Versorgungsstruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen, die den Standort für Familien wie für Paare und Ruhesuchende gleichermaßen attraktiv machen. Was an einem Ort dieser Qualität oft fehlt, ist hier selbstverständlich: das Beste aus zwei Welten, ohne Kompromisse eingehen zu müssen.

Auch die verkehrliche Anbindung überzeugt auf ganzer Linie. Über die umliegenden Bundes- und Landesstraßen sind Uelzen, Lüneburg und selbst Hamburg in überschaubarer Fahrzeit erreichbar; der Bahnhof in Bad Bevensen schafft darüber hinaus einen zuverlässigen Anschluss an den regionalen und überregionalen Zugverkehr – eine Flexibilität, die insbesondere Pendlern das Leben spürbar erleichtert und die Immobilie auch aus praktischer Perspektive zu einer ausgesprochen klugen Entscheidung macht.

Kurz gesagt: Diese Lage ist keine Einschränkung, sondern ein Privileg – für alle, die verstanden haben, dass wahre Lebensqualität dort beginnt, wo der Alltag zur Ruhe kommt, ohne dabei von der Welt abgeschnitten zu sein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Visualisierung - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung - Schlafzimmer



Visualisierung - Küche

Exposé - Galerie



Visualisierung - Bad



Visualisierung - Bad

Exposé - Galerie



Visualisierung - Küche



Visualisierung - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung - Wohnzimmer



Visualisierung - Büro

Exposé - Galerie



Visualisierung - Schlafzimmer