

Exposé

Chalet in Gifhorn

Mobilheim im Chalet-Stil



Objekt-Nr. OM-464018

Chalet

Verkauf: **98.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Hess

38518 Gifhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	245,00 m ²	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ZU VERKAUFEN

Mobilheim

Verfügbarkeit: nach Absprache

Baujahr: 2021

Inbetriebnahme November 2021

Preis: 98'000 Euro

Das Mobilheim im Chalet-Stil steht auf einem Fundament

Aussenmasse: Länge 10 m Breite 4 m Höhe ca. 3,70 m

Fassadenverkleidung Zedern-Holz

Wandstärke 23 cm Dach/Boden 25 cm

Kunststoff-Fenster-3 Fach Verglasung

Elektrische Rollläden

Terrasse: 10 m² mit Aluminium Überdachung und

Edelstahlgeländer mit Stäben

Anzahl Zimmer: 2

Heizung: zwei getrennte Systeme Gasheizer 4 kW / Infrarot Heizsystem

Küche inkl. Backofen, Spülmaschine, Franke Spülbecken, Kühlschrank mit Gefrierteil unten

4 flammen Gaskochfelder mit Dunstabzug

Waschmaschine und Wäschetrockner

Alles Siemens Geräte

Innentüren mit Glasscheibenstreifen

Boxspringbett 140x200

4-Türgier Drehtüren-Schrank mit 2 Spiegel

Beleuchtung Einbauspots, LED-Deckenleuchten in Wohn-, Schlafzimmer und Bad

Lüftungssysteme

Gasschrank mit 2-Flaschenanlage, mit automatischem Umschaltventil 50mbar 2x 33kg

Gasflaschen

Das Haus hat über den Winter einen minimalen Gasverbrauch durch die gute Isolierung

Gas verbrauch:

Im bewohnten zustand ca. 22° C 33Kg Gasflasche 25 Tage

Im unbewohnten zustand ca.12 bis 15°C 37 Tage eine 33kg Gasflasche

Bei Aussentemperaturen von 5°C bis -15°C

Freistehendes Gerätehaus

Standort: Niedersachsen Region Südheide Gifhorn, Deutschland

Das gemietete Grundstück hat eine Fläche von 245 m²

Erstwohnsitz ist möglich / Dauerhaft bewohnbar

Ausstattung

Das Objekt wird vollständig möbliert übergeben. Die gesamte Wohnausstattung ist bereits komplett im Kaufpreis enthalten. Sie können hier ohne Renovierungsstress oder Möbelpacker direkt einziehen und das Leben im Grünen vom ersten Tag an geniessen!

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Gifhorn liegt im landschaftlich schönen Übergangsbereich zur Lüneburger Heide. Nähe zu Autostädten: Die Region ist stark durch die Nähe zu grossen Städten geprägt. Wolfsburg liegt östlich und Braunschweig südlich der Adresse. Beide Städte sind in etwa 30 Autominuten erreichbar. Anbindung an Hannover: Die Landeshauptstadt Hannover liegt im Westen und ist rund eine Autostunde entfernt.

Der Ortsteil Wilsche: Natur und Erholung: Wilsche liegt im Nordwesten von Gifhorn. Der Ortsteil ist fast vollständig von dichten Wäldern, Feldern und Wiesen umgeben. Waldrandlage: Der Krümmeweg selbst befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Wilsche. Er liegt direkt an grossen Waldgebieten. Die Adresse gehört zum Campingplatz Seepark Südheide. Das Highlight der unmittelbaren Umgebung ist der private, grosse Badesee mit weissem Sandstrand auf dem Gelände.

Verkehr und Erreichbarkeit Auto: Das Zentrum von Gifhorn mit vielen Einkaufsmöglichkeiten ist über die Kreisstrasse K331 in etwa 10 Minuten erreichbar. Die Bundesstrassen B4 und B188 kreuzen sich in Gifhorn und bieten schnellen Anschluss in alle Richtungen.

Zugverkehr: Vom Bahnhof Gifhorn aus gibt es regelmässige Regionalverbindungen nach Wolfsburg, Hannover und Braunschweig. Die Fahrtzeit vom Bahnhof bis zur Adresse beträgt mit dem Auto rund 17 Minuten über die B4.

Flugsport: In direkter Nachbarschaft zu Wilsche befindet sich ein kleiner Segelflugplatz.

Rund um den Krümmeweg in Gifhorn-Wilsche gibt es viele wichtige Geschäfte, Ärzte und tolle Freizeitangebote. Da der Krümmeweg in einer idyllischen Seen- und Campinglandschaft liegt, befindet sich das meiste im Ortskern von Wilsche oder im benachbarten Ortsteil Gamsen. Beide Orte erreichst du in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad.

Direkt im kleinen Ort Wilsche gibt es für den täglichen Bedarf: Fleischerei: Eine traditionelle Metzgerei direkt im Ort für frische Fleisch- und Wurstwaren.

Gas & Camping-Zubehör: Camping + Gas liegt ganz in der Nähe am Schmiedeweg und ist ideal für Camper.

Paketshops: Direkt am Krümmeweg (nur wenige Häuser weiter beim Kiosk am Erikasee) gibt es einen GLS PaketShop sowie einen DPD Pickup Paketshop.

Grössere Supermärkte für den Wocheneinkauf findest du im direkt östlich angrenzenden Ortsteil Gamsen oder am Stadtrand von Gifhorn (ca. 5 bis 8 Autominuten):PENNY & HOLAB! Getränkemarkt: Liegen zusammen am Wilscher Weg 55 und sind die am schnellsten erreichbaren Märkte .EDEKA Center Wede: Ein sehr grosser Supermarkt mit riesiger Auswahl in der Raiffeisenstrasse in Gamsen. Weitere Grossmärkte: In Gifhorn selbst gibt es grosse Zentren wie Kaufland Gifhorn (mit Drogerie Müller und Elektronikmarkt Expert) sowie einen grossen familia-Markt.

Freizeitangebote und Ausflugsziele Die Lage ist ein Paradies für Menschen, die gerne in der Natur aktiv sind oder Entspannung suchen. Badeseen direkt vor der Haustür: Neben dem privaten Strand des Seeparks Südheide liegen die idyllischen Gewässer Erikasee und Wildsee

direkt nebenan. Auch das nahegelegene Naturschutzgebiet Pulschmoor lädt zu ruhigen Spaziergängen ein. Radfahren und Wandern: Die Region Südheide ist bekannt für ihr perfekt ausgebautes Radwegenetz. Du kannst direkt am Krümmeweg starten und kilometerweit durch dichte Wälder, Felder und Heidelandschaften fahren. Segelfliegen: Direkt in Wilsche gibt es einen bekannten Segelflugplatz. Hier kann man bei gutem Wetter den Fliegern zuschauen oder sogar selbst zu einem Rundflug über die Südheide abheben. Erlebnisbad "Allerwelle": Wenn das Wetter mal nicht mitspielt, bietet das moderne Hallen- und Freibad Allerwelle in Gifhorn grossen Badespass für die ganze Familie. Kultur-Highlights: In wenigen Minuten erreichst du das berühmte Internationale Mühlenmuseum in Gifhorn sowie das historische Schloss Gifhorn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



**Küche
Wohnzimmer**



Küche / Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer



Schlafzimmer

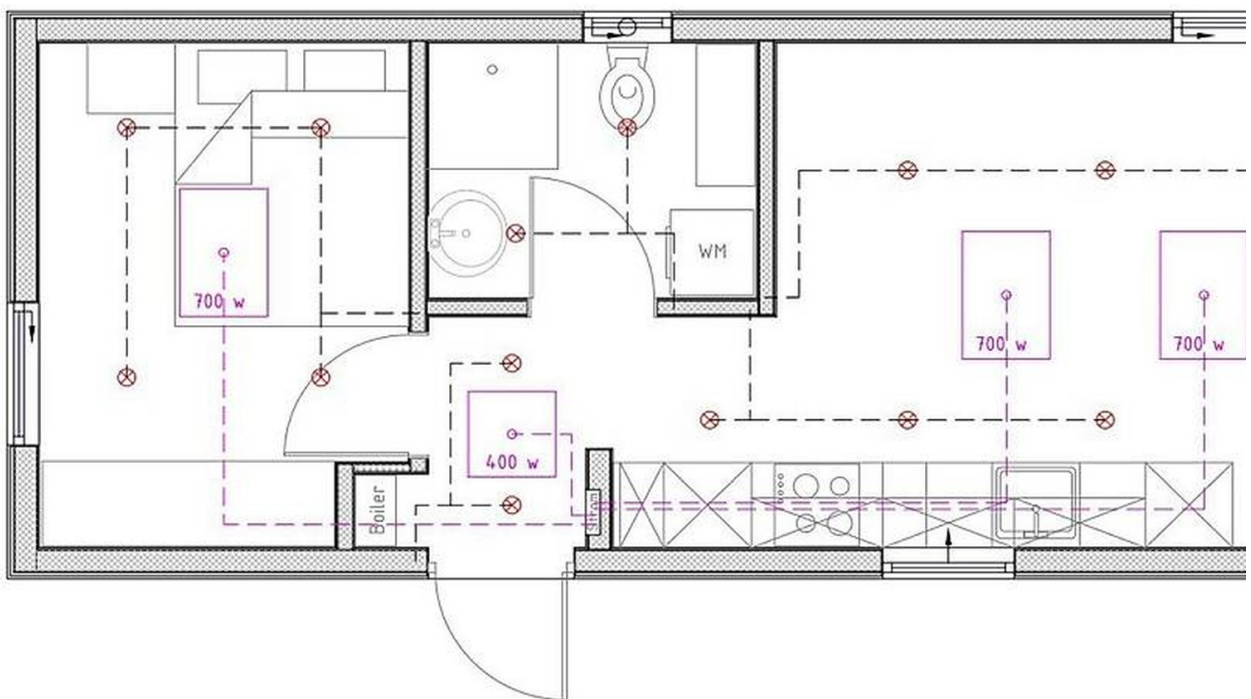
Eingang

Bad



Eingang / Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

