

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wietze

**Noch 2 von 4 verfügbar | Neubau-Doppelhaushälfte |  
120qm Wohnfläche + 80 m<sup>2</sup> Ausbaureserve | Feldblick**



Objekt-Nr. OM-467233

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:  
Fabian Heins

Steinförderstraße 45  
29323 Wietze  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen wie im Bungalow – mit der Option auf fast 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Bereits 2 von 4 Einheiten verkauft – sichern Sie sich jetzt eine der letzten verfügbaren Doppelhaushälften.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertige Doppelhaushälfte vereint die Vorteile eines komfortablen Bungalows mit den Entwicklungsmöglichkeiten eines großzügigen Einfamilienhauses. In zentraler Lage von Wietze gelegen, genießen Sie hier eine seltene Kombination aus hervorragender Infrastruktur und einem unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder bis zur Wietze.

Die Immobilie wurde als energieeffizienter Neubau im Effizienzhaus-55-Standard errichtet und steht nun zum Erstbezug bereit.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die großzügige Eingangsdiele mit ihrer beeindruckenden Raumhöhe und dem natürlichen Tageslichteinfall über das Dachflächenfenster. Die hochwertige Eichentreppe führt bereits heute in das vorbereitete Dachgeschoss und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer Fläche von über 36 m<sup>2</sup>. Die großen Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl und schaffen eine direkte Verbindung zur Terrasse und zum Garten. Von hier aus genießen Sie einen freien und unverbaubaren Blick über die Natur – ein Ausblick, der dauerhaft erhalten bleibt.

Mit insgesamt rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen ohne tägliches Treppensteigen schätzen. Hinzu kommen ca. 80 m<sup>2</sup> bereits vorbereitete Ausbaureserve im Dachgeschoss. Die Treppe wurde bereits eingebaut und sämtliche erforderlichen Leitungen wurden in das Dachgeschoss verlegt.

So entsteht bei Bedarf eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von nahezu 200 m<sup>2</sup> – eine seltene Flexibilität, die es ermöglicht, die Immobilie an zukünftige Lebenssituationen anzupassen.

Das Raumangebot auf einen Blick

Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich (ca. 36 m<sup>2</sup>)

Schlafzimmer (ca. 18 m<sup>2</sup>)

Zwei Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Separates Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum

Großzügige Diele mit Galeriecharakter

Terrasse mit unverbaubarem Feldblick

Besonderes Highlight

Ca. 80 m<sup>2</sup> vorbereitete Ausbaureserve im Dachgeschoss mit bereits eingebauter Eichentreppe und vorinstallierten Leitungen – ideal für weitere Schlafzimmer, Homeoffice, Hobbyräume oder ein zusätzliches Badezimmer.

## Ausstattung

Besonderes Highlight: Ausbaureserve von ca. 80 m<sup>2</sup>

Ein außergewöhnlicher Mehrwert dieser Immobilie ist das bereits vorbereitete Dachgeschoss. Die Treppe wurde bereits eingebaut und sämtliche erforderlichen Leitungen wurden in das Dachgeschoss verlegt. Dadurch stehen Ihnen zusätzliche Ausbaureserven von rund 80 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Je nach individuellem Bedarf können hier beispielsweise entstehen:

zwei weitere Kinderzimmer

ein zusätzliches Badezimmer

ein Homeoffice

ein Gäste- oder Hobbybereich

ein Elternbereich mit Ankleide

Der Ausbau wurde bewusst noch nicht vorgenommen, damit zukünftige Eigentümer die Raumaufteilung nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können. Auf Wunsch kann der Ausbau separat angeboten werden. Damit bietet die Immobilie nicht nur heutigen Wohnkomfort, sondern auch langfristige Flexibilität für veränderte Lebenssituationen.

Energie & Fördermöglichkeiten

Die Immobilie wurde als Effizienzhaus 55 errichtet und erfüllt moderne Anforderungen an energieeffizientes Wohnen.

Insbesondere Familien können von attraktiven Fördermöglichkeiten profitieren, darunter:

KfW-Programm „Wohneigentum für Familien“

KfW-Wohneigentumsprogramm

weitere regionale Förderprogramme

Die günstigen Finanzierungsmöglichkeiten können den Erwerb dieser Immobilie zusätzlich attraktiv gestalten.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit für alle, die einen hochwertigen Neubau mit moderner Technik, großzügigem Platzangebot und langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

Genießen Sie heute den Komfort eines modernen Bungalows und sichern Sie sich gleichzeitig die Möglichkeit, die Wohnfläche zukünftig um rund 80 m<sup>2</sup> zu erweitern – in einer der attraktivsten Wohnlagen von Wietze mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis: Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir jedoch keine Gewähr bzw. Haftung übernehmen.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von 29323 Wietze.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist jedoch die einzigartige Lage am Ortsrand: Trotz der zentralen Anbindung genießen Sie einen freien Blick über die angrenzenden Felder bis zur Wietze. Die unverbaubare Aussicht, die Ruhe und die unmittelbare Nähe zur Natur schaffen eine Wohnqualität, die in dieser Form nur selten angeboten wird.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

# Exposé - Galerie



Garten



Ausblick unverbaubar

# Exposé - Galerie



Terrasse



2 Doppelhäuser

# Exposé - Galerie



Flur/ Eiche Treppe



Bad mit großer Dusche

# Exposé - Galerie



Gäste WC

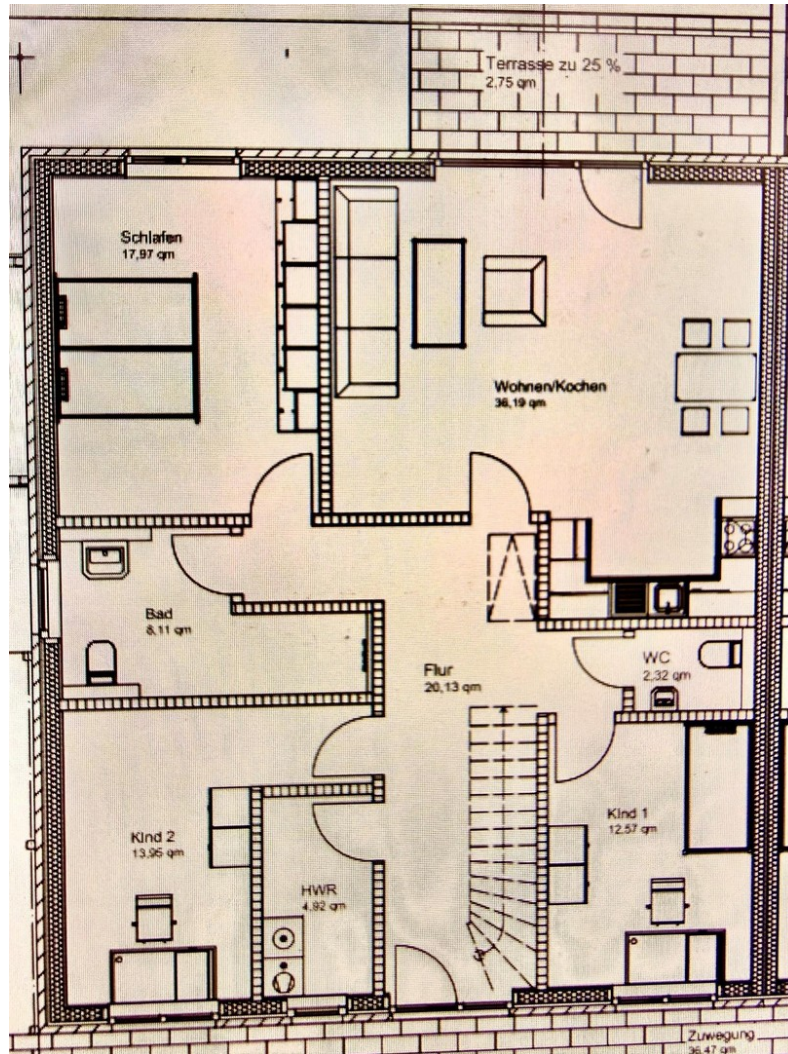


Schlafzimmer



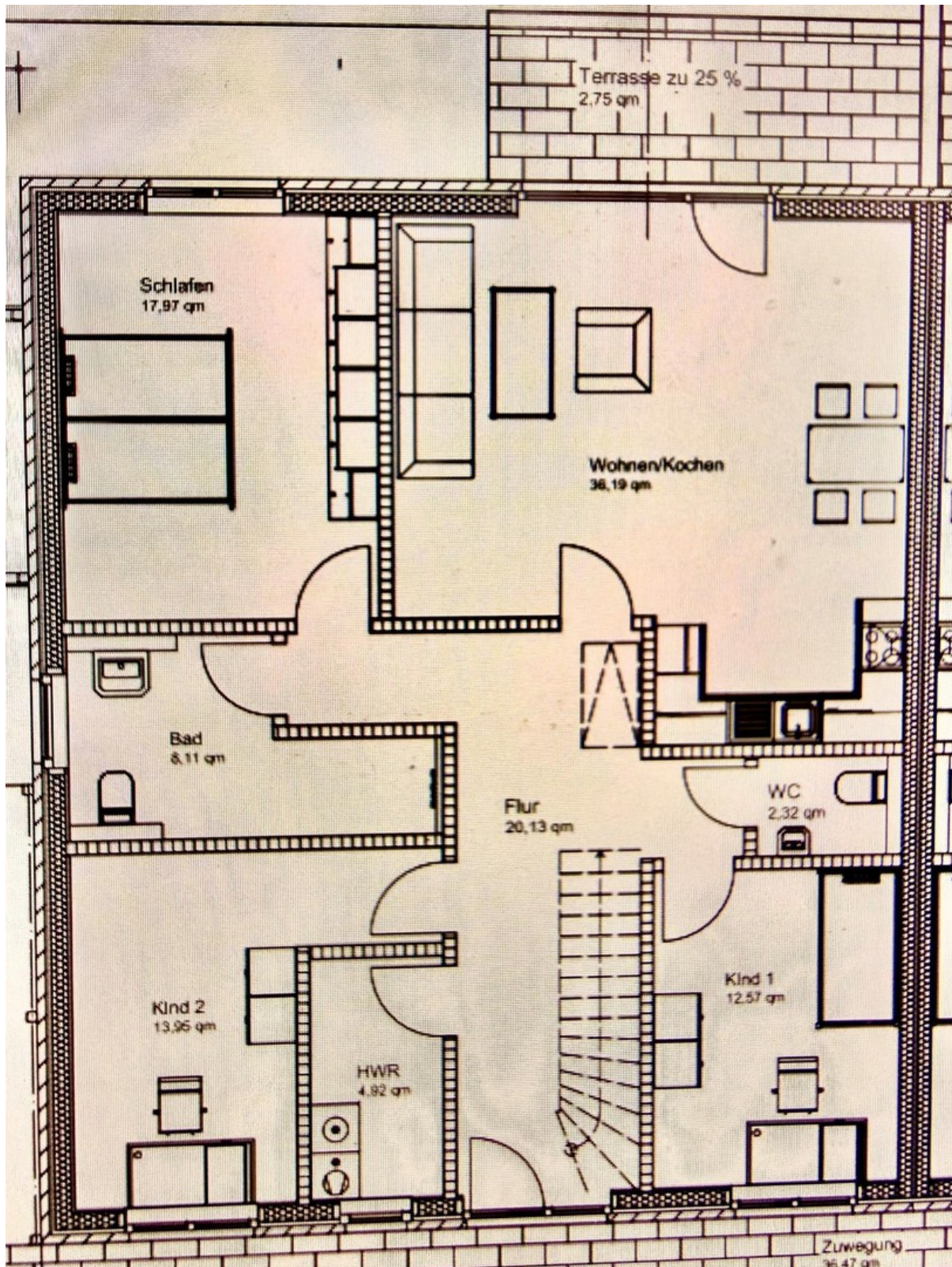
Wohn-/ Esszimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss