

Exposé

Einfamilienhaus in Hitzacker

Modernes EFH auf großem Grundstück in Hitzacker



Objekt-Nr. OM-467670

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

29456 Hitzacker
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	3.030,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	236,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein frisch renoviertes, voll unterkellertes Einfamilienhaus in schöner Waldrandlage von Hitzacker. Für Ihre Autos steht eine längliche Doppelgarage sowie eine zusätzliche Überdachung zur Verfügung. Zwei großzügige Terrassen (davon 1 überdacht) und ein Balkon im OG mit herrlichen Ausblick über die Nachbarschaft runden das großartige Platzangebot ab.

In 2025/2026 durchgeführte Renovierungen:

- Fischgrätparkett im gesamten Wohnbereich außer in den Bädern
- Überall neue hochwertige Zimmertüren
- komplett neue moderne offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten und angrenzendem HWR im gleichen Stil
- neue Dachfenster
- neuer wasserführender Kamin mit Pufferspeicher (10KW)
- Neue Gasbrennwertheizung von Viessmann (2024)
- Gesamtes OG neu verputzt und zusätzlich gedämmt

Weitere Besonderheiten:

- Kaminzimmer mit dem besonderen Charme eines offenen Kamins
- Fußbodenheizung
- Große Kellerräume für viel Stauraum oder Hobbys
- Schöne, innenliegende Sprossen bei den Fenstern im EG
- Viele Fenster mit Fliegengitter
- Tolle kaum genutzte Holzsauna für mehrere Personen
- 3 Schlafzimmer mit Bad Ensuite und ein zusätzliches GästeWC

Das Hanggrundstück mit mehreren ebenen Bereichen ist komplett eingezäunt. Da wir erst kürzlich eine Glasfaserleitung haben legen und im Winter zahlreiche Bäume haben fällen lassen, braucht das Grundstück zur Zeit noch etwas Liebe. Dies wird aber vor Übergabe des Hauses selbstverständlich von uns noch erledigt.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben oder sich für eine Besichtigung interessieren, melden Sie sich gern.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Nahversorgung mit der historischen Altstadtinsel, Kindergärten, Schulen, Supermärkten und Ärzten ist fußläufig. Für ausgedehnte und friedliche Spaziergänge dient der angrenzende Wald in nur in gut 100m Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	155,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Terrasse offen

Exposé - Galerie



Gartenblick



Gartenblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Offene Küche



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Kaminzimmer mit offenem Kamin



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



BadOG



BadOG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG mit Sauna



Galerie OG

Exposé - Galerie



Galerie mit Zugang zum Balkon



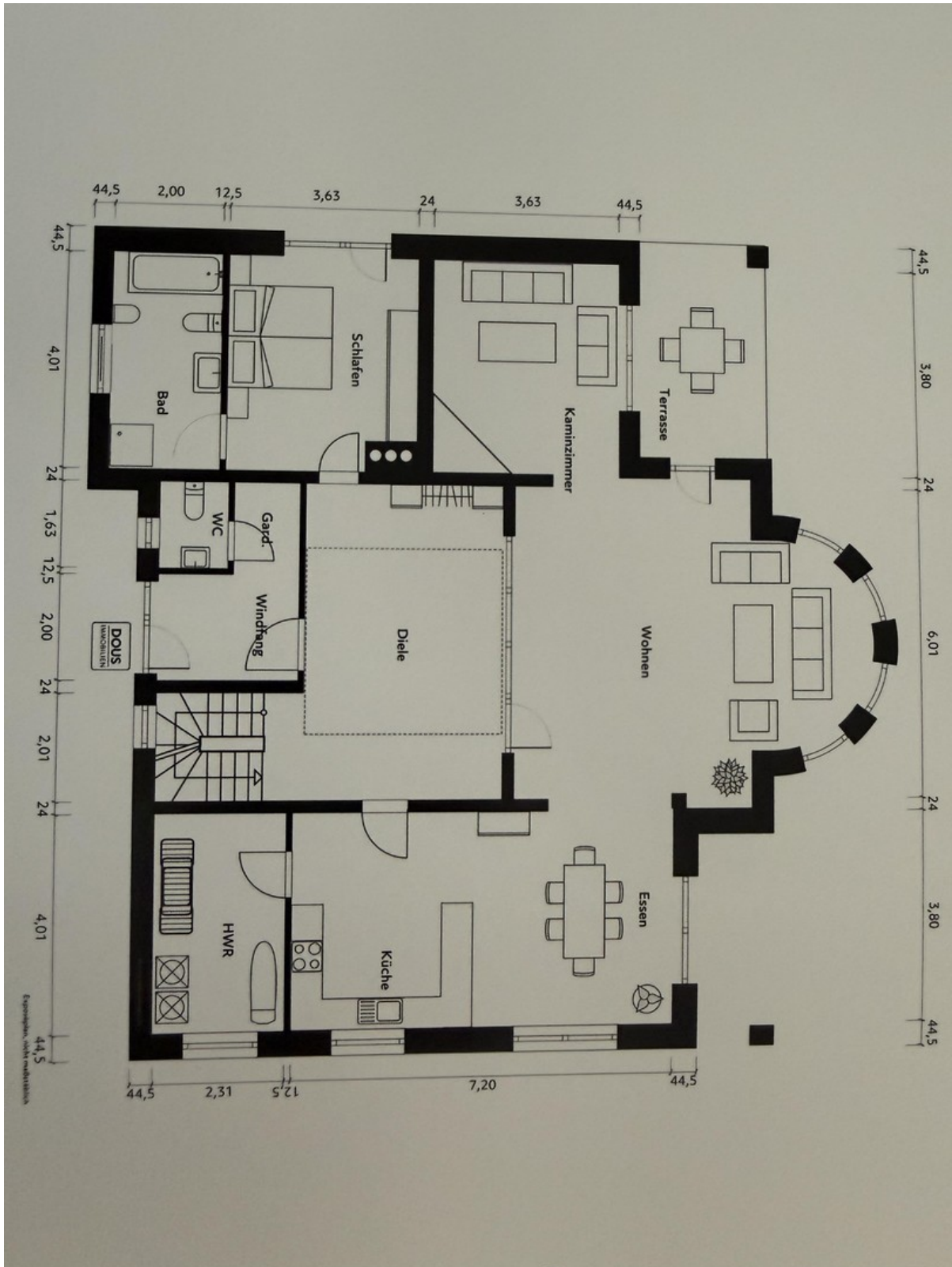
Keller

Exposé - Galerie



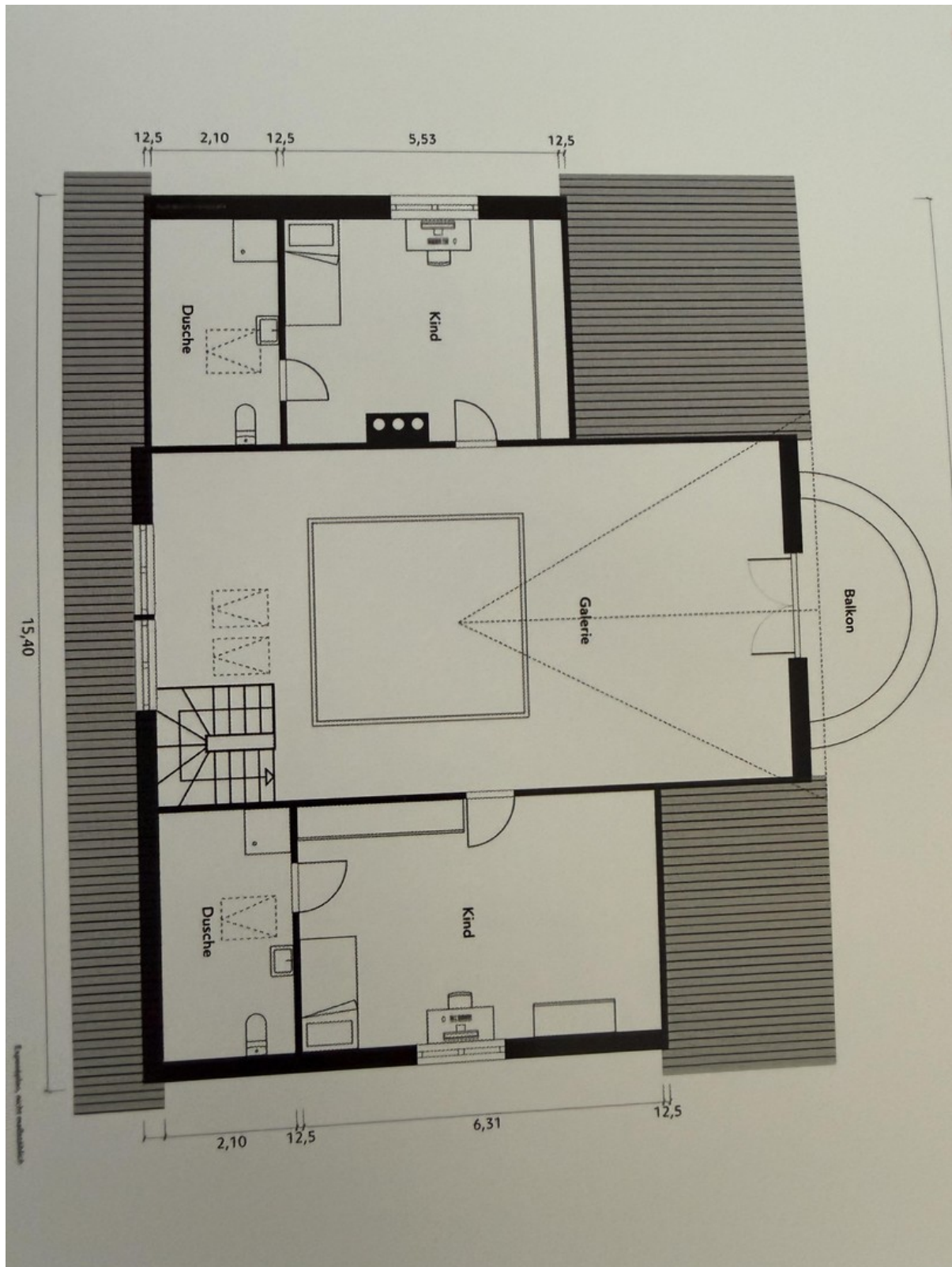
Garage

Exposé - Grundrisse



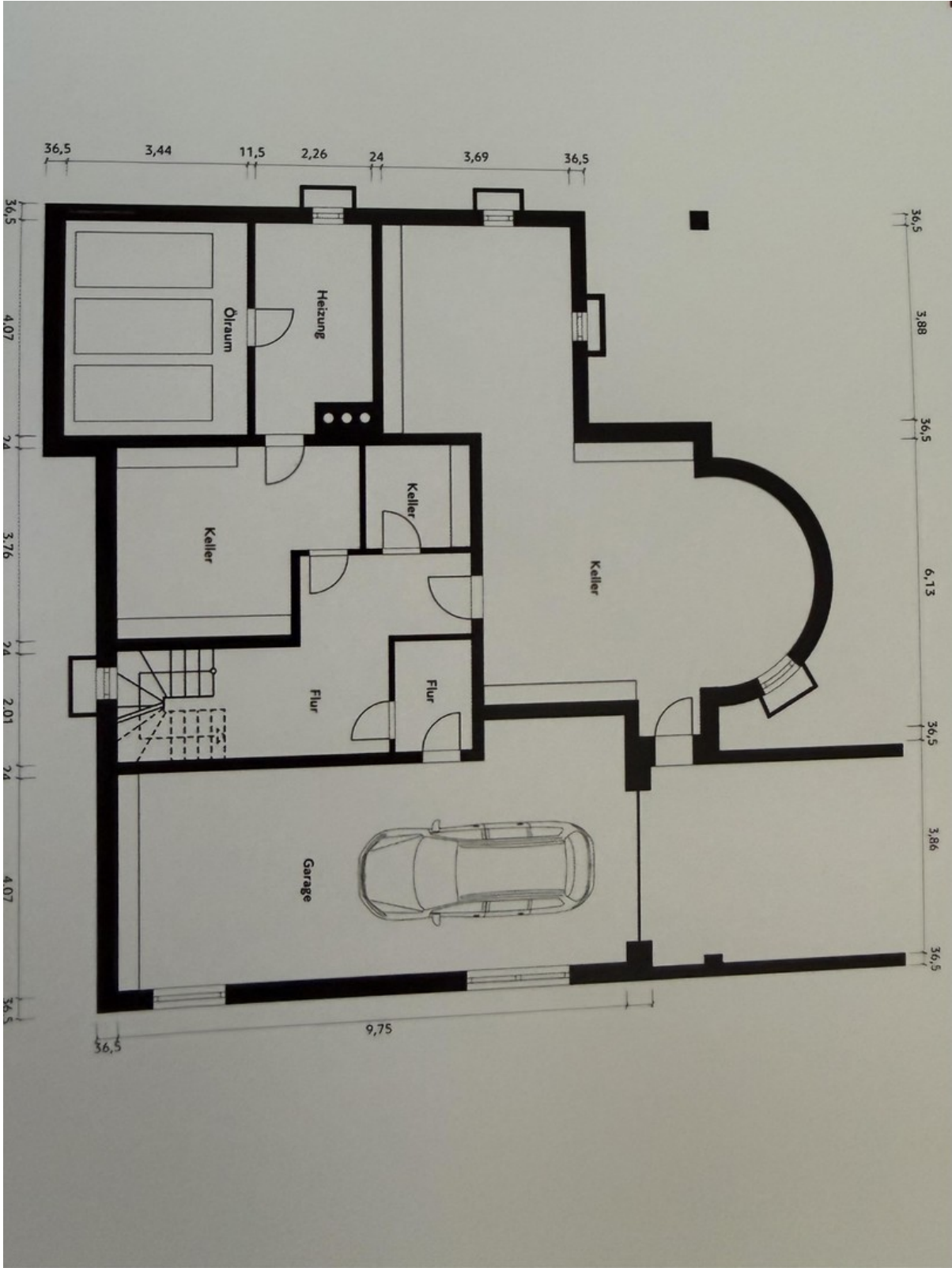
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller OHNE Öltanks