

Exposé

Bungalow in Dedelstorf

Moderner Winkelbungalow (Bj 2022) - Energieklasse A - einzugsfertig



Objekt-Nr. OM-468331

Bungalow

Verkauf: **384.000 €**

Ansprechpartner:
Birkner

29386 Dedelstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	870,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen auf einer Ebene – modern, energieeffizient und sofort einzugsfertig.

Dieser neuwertige Bungalow aus dem Jahr 2022 überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, 153 m² Wohnfläche, 5 lichtdurchfluteten Zimmern und einem 870 m² großen Grundstück in ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage.

Die moderne Haustechnik sowie die Energieeffizienzklasse A (Endenergiebedarf nur 32 kWh/m²a) sorgen für niedrige Energiekosten und hohen Wohnkomfort.

Das Haus wurde nach dem Auszug frisch vom Maler in weiß gestrichen und präsentiert sich hell, modern und sofort einzugsfertig.

Bereits beim Betreten gelangen Sie in die helle, offene Diele, die direkt in den ca. 48 m² großen Wohn- und Essbereich übergeht – das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen und Terrassentüren in Südausrichtung schaffen ein freundliches, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Die offene Küche mit Kochinsel bildet den Mittelpunkt für gemeinsames Kochen und gesellige Abende. Drei Schlafzimmer, ein separates Ankleidezimmer sowie zwei vollwertige Badezimmer bieten viel Platz für Familien, Paare oder komfortables Wohnen im Alter. Der pflegeleicht angelegte Garten bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung.

Ausstattung

Ausstattung:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vaillant), smart steuerbar
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertige Küche mit Kochinsel und Neff-Einbaugeräten, smart steuerbar
- Regenwaldduschen in beiden Bädern
- Hauptbad mit Doppelwaschtisch (Villeroy & Boch) und Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Dachboden mit Ausbaureserve
- 35 m² Südterrasse
- 2 Stellplätze, Wallbox-Anschluss

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

Privatverkauf ohne Käuferprovision.

Besichtigungen sind nach Absprache kurzfristig möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Lage

Die Gemeinde Dedelstorf im Landkreis Gifhorn überzeugt durch Ihre ruhige, naturnahe Umgebung und hohe Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Über die B4 bestehen gute Anbindungen in Richtung Gifhorn, Wolfsburg, Braunschweig, Uelzen, Celle und Hannover.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



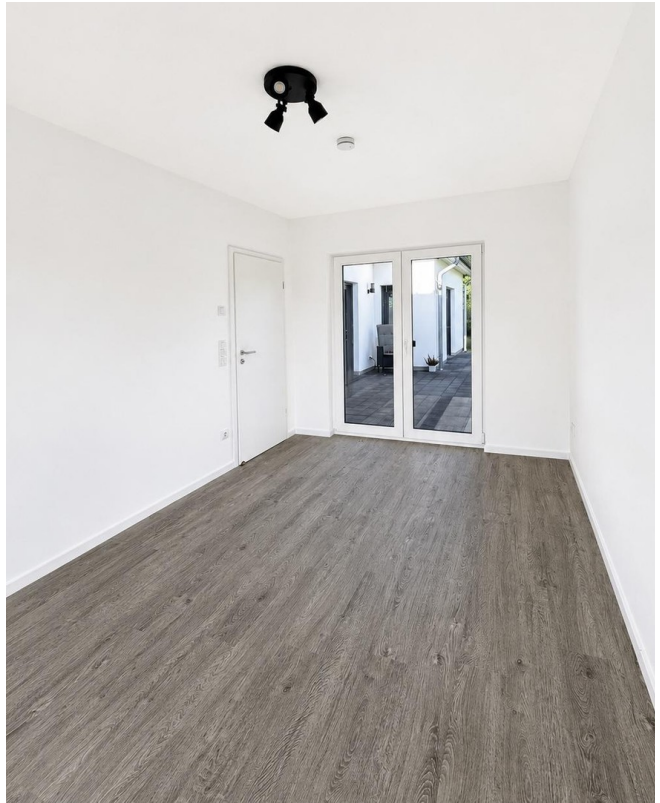
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

