

Exposé

Bungalow in Vechelde

4-Zimmer-Bungalow - mediterranes Lebensgefühl trifft zeitlosen Wohnkomfort



Objekt-Nr. OM-473022

Bungalow

Verkauf: **479.500 €**

Ansprechpartner:
NAUE Immobilien & Beratung

38159 Vechelde
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	555,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	33,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die offene Gestaltung des Bungalows aus dem Jahre 2018 und die unterschiedlichen Deckenhöhen verleihen dieser Immobilie einen unverwechselbaren Charakter und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf rund 145 m² Wohnfläche erwarten Sie derzeit 4 Zimmer, sowie eine Küche mit Einbauküche und Terrassenzugang, an welche der offene Wohn- und Essbereich angrenzt. Der geräumige Flur führt zu den zwei modernen Bädern, einem Hauswirtschafts-/Technikraum und dem Schlafzimmer im edlen Art Déco-Stil. Zwei weitere Zimmer können als Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Das Hauptbad begeistert mit einer freistehenden Badewanne und einer separaten Dusche und lädt zu entspannten Wellnessmomenten im eigenen Zuhause ein.

Elektrische Rollläden, eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie die durchdachte, ebenerdige Raumaufteilung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die barrierearme Gestaltung macht das Haus gleichermaßen attraktiv für Familien wie auch für Menschen, die langfristig auf einer Ebene wohnen möchten.

Der helle Wohnbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Besonders in der kühleren Jahreszeit entsteht hier ein gemütlicher Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das besondere Highlight dieser Immobilie sind die vielfältigen Außenbereiche. Der liebevoll mediterran angelegte Garten ist weit mehr als ein Außenbereich – er verleiht dem gesamten Anwesen eine besondere Lebensqualität. Auf der südlichen Grundstücksseite lädt eine zusätzliche Terrasse zum Verweilen ein, während die teilüberdachte Hauptterrasse mit ihrer Lounge-Ecke ideale Voraussetzungen für entspannte Nachmittage, gesellige Grillabende und lange Sommernächte bietet.

Eine kleine, versteckt gelegene Terrasse auf der Nordseite schafft zudem einen angenehm kühlen Rückzugsort an heißen Sommertagen.

Für ausreichend Stauraum sorgen auch ein ca. 28 qm großer Abstellraum neben dem Haus und ein kleiner Stauraum für den Holzbedarf in der kühlen Jahreszeit.

Auf dem ca. 555 m² großen, komplett sightgeschützten Grundstück verbinden sich pflegeleichte Gestaltung und mediterranes Ambiente zu einem Außenbereich mit besonderem Charakter.

Besonders attraktiv ist die flexible Nutzungsmöglichkeit der Immobilie. Bereits heute bietet sie großzügigen Wohnraum für Paare und Familien. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand einen zusätzlichen Raum zu schaffen, sodass auch Familien mit mehr als zwei Kindern ideale Voraussetzungen vorfinden.

Seit der Fertigstellung wurde die Immobilie kontinuierlich gepflegt und durch ausgewählte Maßnahmen sinnvoll weiterentwickelt. Heute präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig Raum für eigene Ideen und persönliche Gestaltung.

Wer ein Zuhause sucht, das Wohnkomfort, Individualität und einen außergewöhnlich schönen Garten miteinander verbindet, findet hier einen Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern ankommt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

provisionsfrei für Käufer

Lage

Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen, findet in Bettmar ideale Voraussetzungen. Der Ortsteil der Gemeinde Vechelde mit rund 1.100 Einwohnern verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Dorflebens mit einer hervorragenden Anbindung an die Städte der Region und erfreut sich insbesondere bei Familien großer Beliebtheit.

Das Liedinger Holz, eines der größten Waldgebiete der Umgebung, liegt nahezu vor der Haustür und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das nahegelegene Naturfreibad Bettmar, den örtlichen Sportverein SV Bettmar sowie zahlreiche Veranstaltungen, die das aktive Dorfleben prägen – darunter das traditionelle Schützenfest, Tanz in den Mai, Kinderfeste und der beliebte Dorfflohmarkt.

Familien profitieren von kurzen Wegen: ein Spielplatz am Waldrand befindet sich in weniger als 100 Metern Entfernung von der Immobilie, Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort, während weiterführende Schulen bequem in Vechelde oder Lengede erreichbar sind. Auch die Nahversorgung ist hervorragend. Der Hofladen Wiedemann mit Hof-Café und Biomarkt ist weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt und bietet regionale Produkte, frische Brötchen & ein Café mit Kaffee und Kuchenangebot. Die alteingesessene Fleischerei Kirchner befindet sich ebenfalls im Ort. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Dienstleister stehen im nahegelegenen Vechelde zur Verfügung und sind schnell mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar.

Pendler schätzen die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Vechelde ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen, unter anderem nach Braunschweig, das in etwa sieben Minuten Fahrzeit erreicht wird. Auch Hannover und weitere Ziele der Region sind bequem angebunden. Mit dem Auto gelangen Sie in 15-20 Minuten nach Braunschweig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Südseite02

Exposé - Galerie



Terrasse mit Loungeecke



mediterraner Garten

Exposé - Galerie



Hauszugang



Wellness-Bad01

Exposé - Galerie



Wellness-Bad02



kleines Bad

Exposé - Galerie



Essbereich mit Kamin



Essbereich

Exposé - Galerie



gemütliches Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



ein Arbeits-/Kinderzimmer



Küche mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Schlafzimmer im Art Déco-Stil