

Exposé

Einfamilienhaus in Rötgesbüttel

Wunderschöne Villa /Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-295437**

Einfamilienhaus

Verkauf: **600.000 €**

Telefon: 0152 21608414

38531 Rötgesbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	780,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

Dieses schöne 2012 massiv gebaute Einfamilienhaus mit Garage befindet sich in Rötgesbüttel.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Dielenbereich. Von hier aus gelangt man in ein großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direkten Zugang zur Westterrasse.

Vom Wohnzimmer mit großen Fensterfronten fällt der Blick in den liebevoll angelegten Garten, der aufgrund seiner Größe ausreichend Platz zum Gärtnern, Spielen und Entspannen bietet.

Zudem gibt es im Erdgeschoss ein Gäste WC, Schlafzimmer und eine Küche ,neben an einen praktischen Abstellraum, der gleichzeitig zur Terrasse und Garage führt.

Über eine Echtholztreppe gelangen Sie bequem ins Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer sowie ein helles und hochwertiges Vollbad.

Der Flur des Obergeschosses führt Sie weiter zum gedämmten Dachboden, wo genügend Stauraum vorhanden ist.

Der Garten wurde 2023 hochwertig gestaltet.

Es lädt Familien und Freunde zu gemütlichen Abenden ein.

Zudem verfügt dieser über eine Bewässerungsanlage, mehrere versteckte Steckdosen und einem Rasenmäroboter, die Ihnen die Pflege erleichtern.

Sowie die Terrasse und der Vorgarten sind beleuchtet, was die Atmosphäre gemütlich und zugleich romantisch macht.

Ausstattung:

- Bodenheizung
- Bewässerungsanlage
- Bewegungsmelder sowie draußen/drinnen
- Kalkanlage
- Klimaanlage
- PV Anlage
- (Kamin)Ofen incl. Backfach
- elektrische Rollläden

Dieses Haus ist ideal für eine Familie geeignet, die Wert auf großzügigen Wohnraum und eine attraktive Umgebung legt

*Energie Ausweis vorhanden

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

!!! UMLEITUNG/UMBAU DER B4 IN PLANUNG!!

Der schöne Ort Rötgesbüttel liegt zwischen Gifhorn (10 Minuten) und Braunschweig (15 Minuten). Auch nach Wolfsburg benötigen Sie mit dem Pkw nur ca. 20 Minuten.

Rötgesbüttel verfügt über eine intakte Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, einen Allgemeinarzt, einem Fleischer, Friseur und einem Bäcker.

Weiterführende Schulen befinden sich in Meine oder Gifhorn. Eine regelmäßige Bus- und Zugverbindung Richtung Braunschweig und Gifhorn ist gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

