

Exposé

Doppelhaushälfte in Wittorf

Neuwertig & Effizient KfW 55 - Hochwertige Doppelhaushälfte mit idylischem Waldblick



Objekt-Nr. OM-297020

Doppelhaushälfte

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Artur Mezker

21357 Wittorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,50 m ²	Carports	2
Nutzfläche	48,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne KfW55-Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2019 errichtet und bietet eine Wohnfläche von großzügigen ca. 153 m², welche sich auf fünf Zimmer auf zwei Geschossen aufteilen.

Das Eigentum Grundstück umfasst eine Fläche von 600 m² und bietet somit viel Platz für Ihr Familienleben in den eigenen vier Wänden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gästezimmer oder Büro. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum hochwertigen Wintergarten den Sie schon im Frühjahr bis späten Herbst nutzen können. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Natur genießen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei schön geschnittene Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Des Weiteren befindet sich hier ein großzügiges Vollbad. Das Gäste-WC und das Vollbad sind ausgestattet mit hochwertigen Rainshower von Hansgrohe.

Die dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und die dreifachverglaste Fenster sorgen für einen niedrigen Energieverbrauch und schont somit das Klima und den Geldbeutel.

Das Haus wird komplett mit Fußbodenheizung beheizt.

Der Boden wurde mit hochwertigen Designe Vinylboden ausgelegt. Ein Doppelcarport ist für ihre Fahrzeuge vorhanden.

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, ihre großzügigen Räumlichkeiten und die ruhige Wohnlage in stadtnaher Umgebung.

Ausstattung

- Familienfreundliches Wohnen - naturnah
- Waldrandlage
- KfW 55 Energiehaus
- 3-Fach verglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung
- Glasfaser Anschluß
- elektrische Außenjalousien
- Doppelcarports
- Drei Außenstellplätze
- Netzwerkverteilung im Haus
- Be- und Entlüftungsanlage
- Hochwertige Küche
- Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche
- Hochwertig ausgestattete Bäder
- Gebaut in Massivbauweise mit 24 cm Dämmung
- Ausbaureserve im Spitzboden
- Solarthermie

- Außenwasseranschluss
- Wintergarten
- Terrasse mit Wald/Feldblick

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

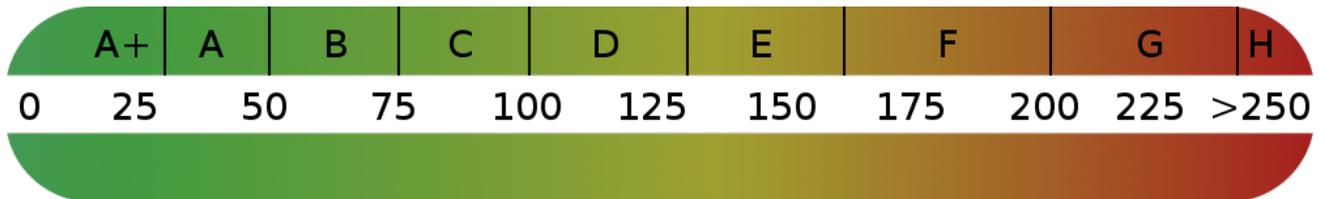
Diese Doppelhaushälfte befindet sich am Ortsrand vom wunderschönen Wittorf in einer sehr ruhigen Wohngegend mitten in der Natur. Die unmittelbare Nähe zur Hansestadt Lüneburg sowie die gute Zug- und Autobahnanbindung an die Nordmetropole Hamburg machen diesen Standort besonders attraktiv. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Garten Vorne

Exposé - Galerie



Eingang Bereich



Überdachte Terasse

Exposé - Galerie



Garten Hinten



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Eingang Wohnen/Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn/Ess Bereich



Wohnen

Exposé - Galerie



Flur OG

Exposé - Galerie



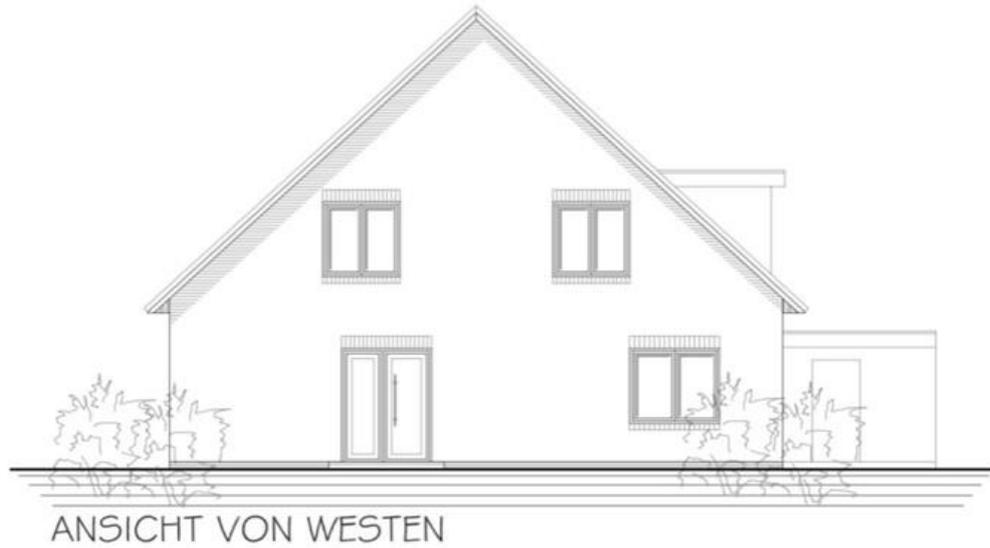
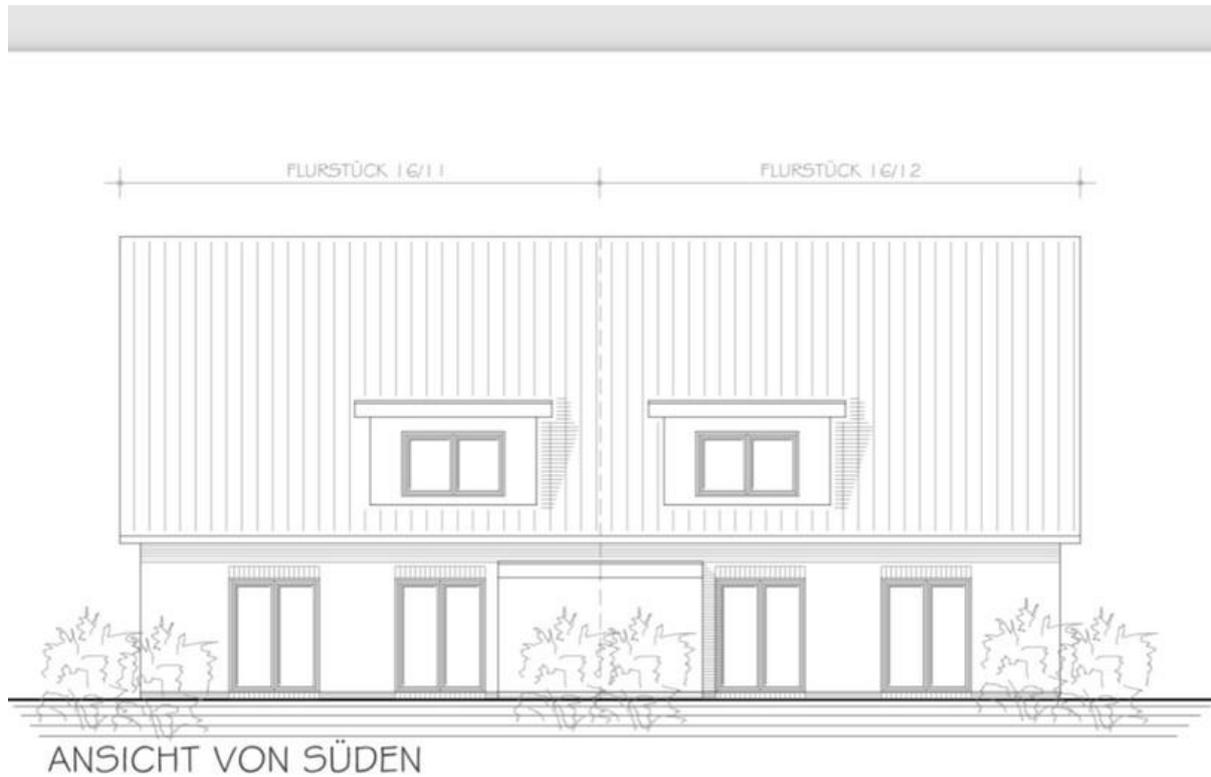
Bad OG

Exposé - Galerie

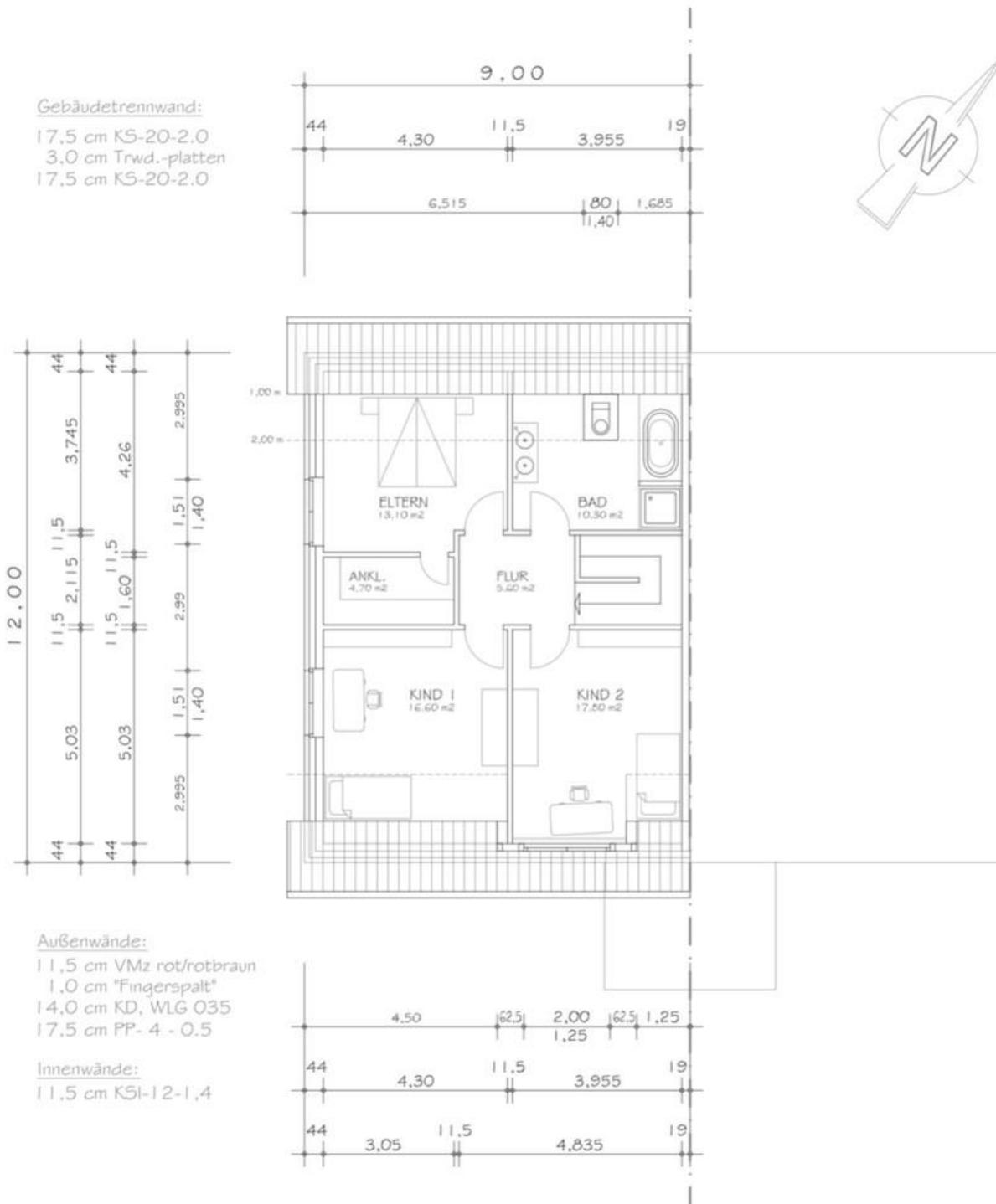


Bad OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

