

Charmantes Wohnjuwel: Ebenerdig wohnen mit ausgebautem Dachgeschoss, Wintergarten und Sauna!

49740 Haselünne, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 1826



Wohnfläche ca.: **177 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



Charmantes Wohnjuwel: Ebenerdig wohnen mit ausgebautem Dachgeschoss, Wintergarten und Sauna!

Objekt ID	1826
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	49740 Haselünne Niedersachsen
Wohnfläche ca.	177 m²
Nutzfläche ca.	31 m²
Grundstück ca.	587 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2003
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	3 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Bidet, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Sauna, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Walmdach, Wasch-/Trockenraum, Wintergarten
Kaufpreis	379.000 EUR



Objektbeschreibung

Stil & Wohnkomfort vereint in Haselünne:

- ebenerdiges Wohnen möglich
- Wohn - / Esszimmer mit Holzkmamin, drei Schlafzimmer, zwei Tageslichtbäder
- Wintergarten, Sauna, angelegter Garten uvm.
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Details an!

Wir freuen uns auf Sie - Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Modernes Wohnparadies in Sackgassenendlage!

Dieser Walmdachbungalow mit massiver, gefliester Garage und Geräteraum überzeugt mit Wohnkomfort auf vielen Ebenen, u.a. durch das helle Wohn - und Esszimmer mit Holzkamin, den gefliesten Wintergarten in Südlage mit zusätzlichem Dachfenster, Parkettböden und Sauna im Dachgeschoss sowie Fußbodenheizung in beiden Tageslichtbädern.

Ein Schlafzimmer nebst Tageslichtbad im Erdgeschoss ermöglicht ebenerdiges Wohnen. Das Dachgeschoss wartet zudem mit zwei geräumigen Schlafzimmern / alternativ Studio und weiterem Tageslichtbad nebst Sauna auf.

Der angelegte Garten in Süd-Ost-Lage mit Holzgartenhaus und windgeschützte freie Sitz - / Grillecke rundet das Angebot ab.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohn- / Esszimmer mit Kaminofen, Erker und Zugang in den Wintergarten
- gefliester (Kalt-)Wintergarten mit Dachfenster und Zugang in den Garten über Schiebetüren und Zugang in den gefliesten Geräteraum / Abstellraum
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (die Einbauküche inkl. E-Geräte ist im Kaufpreis enthalten) und Zugang in den Wintergarten
- Schlafzimmer / Gästezimmer / Büro
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken
- Gäste-WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum mit Fenster, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie Versorgungsanschlüssen
- Diele mit Platz für eine Garderobe

Eine offene Buchenholztreppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer, alternativ auch als Studio / weiteres Wohnzimmer nutzbar (28,49 qm Wohnfläche)
- weiteres Schlafzimmer mit Zugang in den Heizungsraum und auf den Spitzboden über eine Bodeneinschubtreppe



- Heizungsraum mit Dachflächenfenster (wird derzeit zusätzlich auch als "Solariumzimmer" genutzt)
- Tageslichtbad mit Dusche, Bidet, modernisierte Wanne, zwei Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Sauna (Zugang vom Tageslichtbad)
- Flurbereich

Der Spitzboden mit weiterem Stauraum ist komplett gedämmt und verfügt zudem über ein Dachflächenfenster.

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaseranschluss vorhanden
- zum Teil Ganzglas-Innentüren
- Gegensprechanlage vorhanden
- Böden: Fliesen und Parkettböden
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	106,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Diese Immobilie wurde 2003 auf einem 587 qm großen Eigentumsgrundstück in Sackgassenendlage eines ruhigen Wohngebietes der Stadt Haselünne erbaut. Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kindergärten, Schulen uvm. befinden sich nur wenige (Geh-)Minuten entfernt.





Wintergarten





Wohn - / Esszimmer



Wohn - / Esszimmer



Wohn - / Esszimmer



Wohn - / Esszimmer





Küche



Küche



Schlafzimmer Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Gäste-WC





Diele



Flurbereich Dachgeschoss



Schlafzimmer / Studio Dachgeschoss



Schlafzimmer / Studio Dachgeschoss



weiteres Schlafzimmer Dachgeschoss



weiteres Schlafzimmer Dachgeschoss





weiteres Schlafzimmer Dachgeschoss



Tageslichtbad Dachgeschoss



Tageslichtbad Dachgeschoss



Sauna Dachgeschoss

