

Bungalow mit kontinuierlichen Upgrades: Drei Schlafzimmer pro Etage, Sommergarten und Pelletofen!

49770 Herzlake, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 1722



Wohnfläche ca.: **245 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Bungalow mit kontinuierlichen Upgrades: Drei Schlafzimmer pro Etage, Sommergarten und Pelletofen!

Objekt ID	1722
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	49770 Herzlake Niedersachsen
Wohnfläche ca.	245 m²
Nutzfläche ca.	128 m²
Grundstück ca.	879 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Pellet
Baujahr	2001
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Februar/ März 2025
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, Pissoir, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Walmdach
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Entfaltungsvielfalt auf zwei Etagen!

- laufend modernisiert (Pelletofen, Einbauküche, Sommergarten uvm.)
- modernisiertes Tageslichtbad und Küche
- überdachte Terrasse, Holzgartenhaus
- 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

Bereit für den Neuanfang?

Dieser gepflegte Bungalow mit Sommergarten ermöglicht mit bis zu drei Schlafzimmern im Erdgeschoss, einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, einer Küche, dem Tageslichtbad und einem separaten Gäste-WC ebenerdiges Wohnen.

Das komplett isolierte Dachgeschoss wurde zum größten Teil ausgebaut und bietet zusätzlichen Platz mit 3 Schlafräumen und einem Tageslichtbad.

Erneuerte Bäder, elektrische Rollläden, Alarmanlage, ein neuer Pelletofen aus 2023, eine Gasbrennwerttherme aus 2016 sowie eine Einbauküche aus 2016 unterstreichen den Wohnkomfort in diesem stets modernisierten Wohnhaus.

Die Garage wird derzeit als Abstellraum genutzt und wurde mit einer neuen, dreifach verglasten Fensterfront inkl. Tür versehen. Ein Geräteraum sowie ein zusätzliches WC grenzen daran an.

Der gepflegte Garten mit Sommergarten und überdachter Terrasse ist komplett eingefriedet und rundet das Angebot ab.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- helles Wohn- / Esszimmer mit Pelletofen (im Kaufpreis enthalten) und Zugang in den Sommergarten, auf die überdachte Terrasse und in den Garten
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche inkl. E-Geräte im Kaufpreis enthalten)
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 1 mit Zugang in den Sommergarten
- Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 2
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, großzügige Badmöbelanlage mit einem integriertem Waschtisch, Badheizkörper und WC (Badmöbelanlage im Kaufpreis enthalten)
- Hauswirtschaftsraum mit Küchenzeile und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner (Küchenzeile im Kaufpreis enthalten)
- Gäste-WC mit Urinal
- Diele / Flurbereich mit Platz für eine Garderobe

Eine Holztreppe führt in das Dachgeschoss.



Dachgeschoss:

- drei Kinder - / Gäste- / Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Flurbereich
- Heizungsraum
- Abstellraum
- Bodenraum (nicht ausgebaut)

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaseranschluss vor der Straße verlegt
- Lautsprecheranlage in der Decke im Sommergarten
- Alarmanlage vorhanden, per App steuerbar (im Kaufpreis enthalten)
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	98,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Diese Immobilie wurde 2001 auf einem ca. 879 qm großen Grundstück in einem ruhigen, dennoch zentrumsnahen Wohngebiet der Samtgemeinde Herzlake erbaut.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgung, Banken, Schulen, Kindergärten etc. befinden sich nur wenige Minuten entfernt.







Sommergarten



Sommergarten



Sommergarten



Wohn / Esszimmer



Wohn / Esszimmer



Küche





Küche



(Eltern-)Schlafzimmer Erdgeschoss



Kinder -/ Gäste -/ Bürozimmer 1 Erdgeschoss



Kinder -/ Gäste -/ Bürozimmer 1 Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss





Gäste-WC



Flur Erdgeschoss



Diele / Eingangsbereich



Flur Dachgeschoss



Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 3



Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 3





Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 4



Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 4



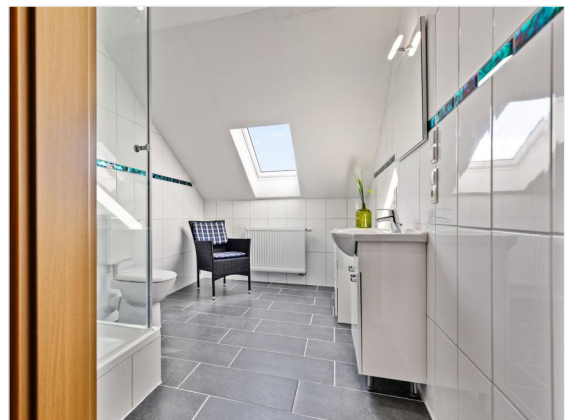
Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 4



Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 4



Kinder - / Gäste - / Bürozimmer 5



Tageslichtbad Dachgeschoss





Tageslichtbad Dachgeschoss

