

Exposé

Einfamilienhaus in Gifhorn

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-328944**

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Eckstedt

Elisabeth Schwarzhaupt Straße 1
38518 Gifhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	809,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	197,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Immobilie in einer sehr ruhigen Straße ohne Durchgangsverkehr, die durch eine gehobene Innenausstattung und durchdachte Raumlösung besticht.

Im Jahr 2011/2012 wurde diese Immobilie errichtet und laufend instand gehalten. Die Wohnfläche beträgt 197m² die sich wie folgt aufteilen:

Beim betreten des Hauses erwartet sie ein geräumiger Flur mit offener Galerie. Ein Gäste WC als auch der Hauswirtschaftsraum sind gut angeordnet. Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Eltern WC und Dusche macht das Leben hier angenehm. Weiter geht's in das geräumige Wohnzimmer mit einem Kamin und der angrenzender Küche mit Neff-Geräten. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche gelangt man über die sehr gemütliche und große Terrasse in den schön angelegten Garten.

Im Obergeschoss erwarten sie vier Schlafräume, ein Büro und ein Bad mit Badewanne und Dusche. Des Weiteren gelangt man über eine Holzterasse in den ausgebauten Spitzboden, der sich durch eine Betondecke von dem Obergeschoss abtrennt.

Der Garten ist Südlich ausgerichtet, so dass Sonne den Aufenthalt im Garten angenehm macht. Eine installierte Bewässerungsanlage unterstützt die Pflege des Gartens.

Beheizt wird die Immobilie mit einer modernen Gastherme.

Ausstattung

Die Immobilie ist hochwertig ausgestattet. Die Fenster sind dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Bodenbeläge sind mit langlebigen Materialien verlegt. Bad, WC und Eltern-Dusch-WC sind zum Teil verfliest.

Das Obergeschoss als auch das Wohnzimmer ist mit LAN versorgt.

Für das Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung an dem ein Geräteraum angrenzt. Auch ein sehr geräumiges Gartenhaus bietet genügend Abstellfläche.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von der Immobilie bei einem Besichtigungstermin, bei dem wir Ihnen gerne weitere Fragen beantworten.

Lage

Die Immobilie liegt in Gifhorn-Gamsen, in der Nähe zur Innenstadt. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In näherer Umgebung finden Sie das Krankenhaus, einige Ärzte, eine Bäckerei, einen Supermarkt, einen Kindergarten und eine Grundschule. Auch ein paar Fitnessstudios, Physiotherapeuten, eine Grün- und Parkanlage die zum spazieren und genießen einlädt, ein Museum und eine Tierhandlung sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Foyer mit Galerie

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Anschluss- und Heizungsraum



Garten

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Büro

Exposé - Galerie



Spitzboden



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

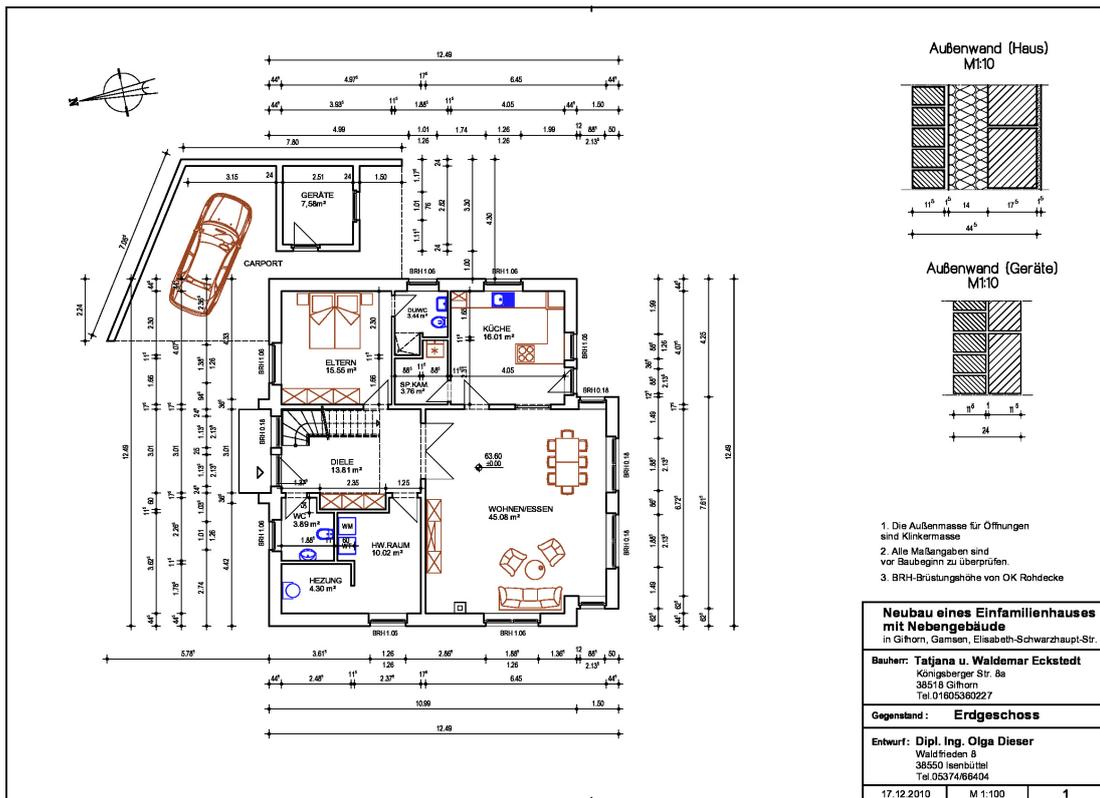


Garten



Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

