

# Exposé

## Einfamilienhaus in Vögelsen

### Einfamilienhaus Vögelsen



Objekt-Nr. **OM-329014**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Ulrich Kreisel

Fasanenweg 7  
21360 Vögelsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.216,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Hanse-Fertighaus mit Walmdach wurde 1969 auf einem massiv gemauerten Keller errichtet. Der Vollkeller besteht aus zwei Kellerräumen mit Sichtfenstern( Hobbykeller- und Waschkeller), zwei Lagerkellern, Heizungsraum, WC und später ergänzter Sauna und Dusche. Der Keller hat einen Ausgang zum Garten.

Im Erdgeschoß ist der zentrale Raum eine großzügige Diele mit dänischem Kaminofen, ein familienfreundliches Wohn-und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie drei Zimmer unterschiedlicher Wohnfläche, eines davon mit Terrassentür.

Ess-und Wohnzimmer bieten einen weiten, unverbauten Blick Richtung Süden. Im Erdgeschoss befinden sich zudem das Duschbad und eine Gästetoilette sowie Garderobe und die Küche mit Blick in den Garten und praktischer Speisekammer.

Die elegant geschwungene Teaktreppe führt in den 1. Stock, wo sich zwei große und ein kleines Zimmer sowie ein Bad mit Badewanne finden. Das Südzimmer hat einen weiten Blick auf die Feldmark und die Landwehr, im Nordzimmer sind zwei gegenüberliegende Fenster, je nach Tageszeit mit Morgen- oder Abendsonne.

Der durch eine breite Treppe erreichbare Hauseingang ist großzügig überdacht und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Klönbank.

## Ausstattung

Duschbad im EG + Gäste WC. Dachgeschoss mit Duschbad. Gäste WC, Sauna und Dusche im Keller. Holzofen in der Diele. Kellerausstentreppe.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Ein Paradies für Klein und Gross. Mit freiem Blick auf Flur und Wald. Sehr ruhig, da es an einer Stichstrasse liegt, die als Fussweg weiter zur Landwehr führt. Die Lüneburger Landwehr ist Teil einer historischen Wallanlage, mit mächtigen Bäumen bewachsen und ein wunderbares Stück Natur.

Vögelsen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kita und Grundschule, Sportverein und Supermarkt auf Teilhabebasis, Bäcker und Allgemeinarztpraxis sowie zwei Buslinien.

Die Dorfgemeinschaft ist sehr aktiv und daher finden eine Menge Events auf dem grossartigen Dorfgemeinschaftsplatz statt.

Die Ortsverwaltung ist zentral gelegen mit familienfreundlichen Öffnungszeiten.

Im nahegelegenen Bardowick finden sich Apotheken und große Supermärkte, inkl. Discounter. Ab Bahnhof Bardowick fährt stündlich eine Regionalbahn nach Hamburg oder Hannover.

In Lüneburg, das ideal per Rad erreichbar ist gibt es zahlreiche weiterführende Schulen, die Leuphana-Universität, einen historischen Stadtkern und zahlreiche kulturelle Angebote.

Die Nähe zur Metropole Hamburg und zum Naherholungsgebiet Lüneburger Heide sind ein weiterer Pluspunkt.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Südansicht



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Nordwest-Ansicht



Diele EG mit Kaminofen



# Exposé - Galerie



Diele EG



Diele EG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer EG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



# Exposé - Galerie



Duschbad EG



Gäste-WC EG



# Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

# Exposé - Galerie



Südzimmer OG



Südzimmer OG



# Exposé - Galerie



Südzimmer OG



Duschbad OG

# Exposé - Galerie



Westzimmer OG



Westzimmer OG



# Exposé - Galerie



Nordzimmer OG



Nordzimmer OG



# Exposé - Galerie



Nordzimmer OG



Flur OG



# Exposé - Galerie



Kellerflur



Kellerraum mit Sauna



# Exposé - Galerie



Kellerraum mit Sauna



Kellerraum



# Exposé - Galerie



Heizung-Kellerraum



Eingang



# Exposé - Galerie



Südwestansicht



Nordostansicht

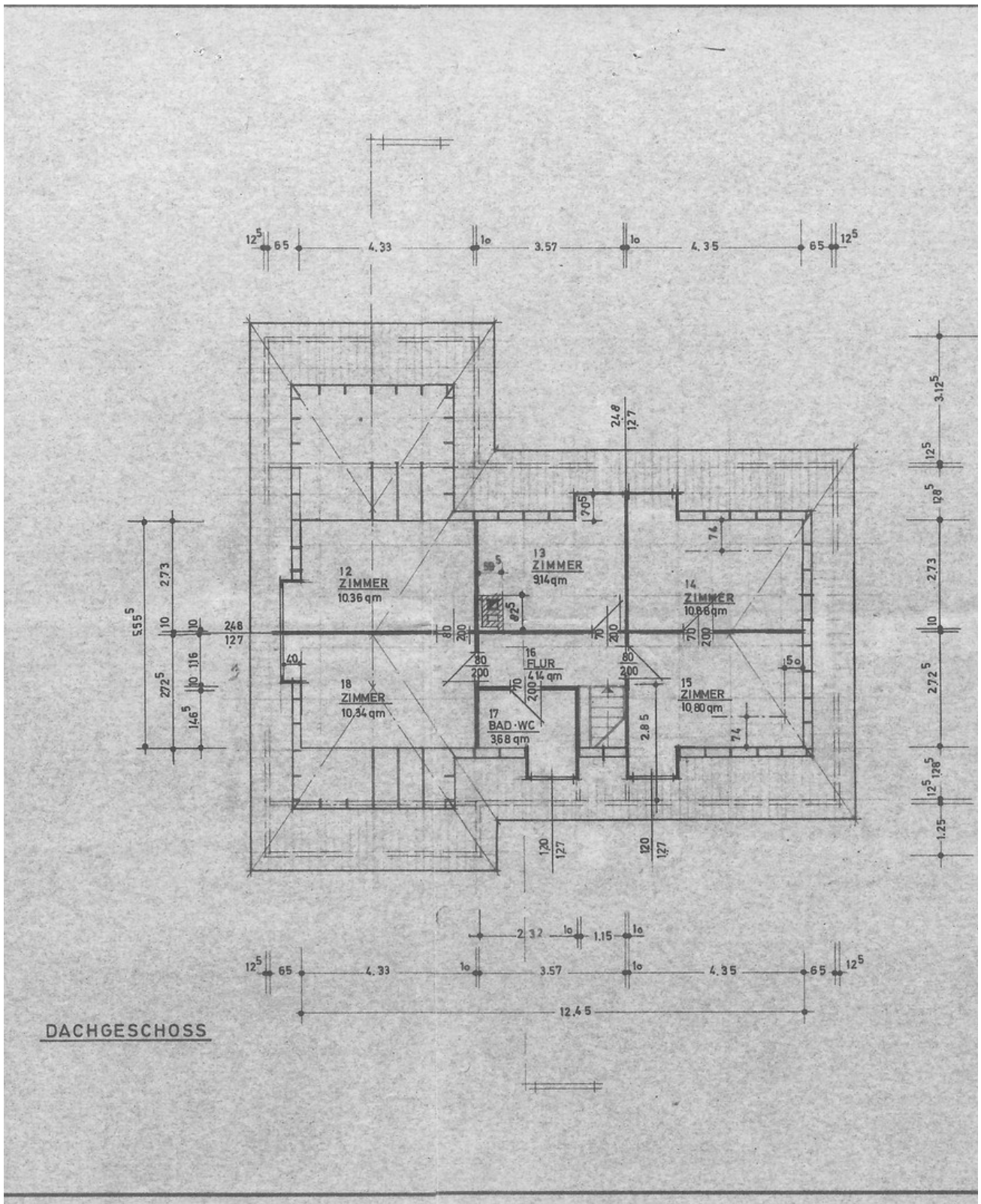


# Exposé - Galerie



Blick aus OG, Südzimmer

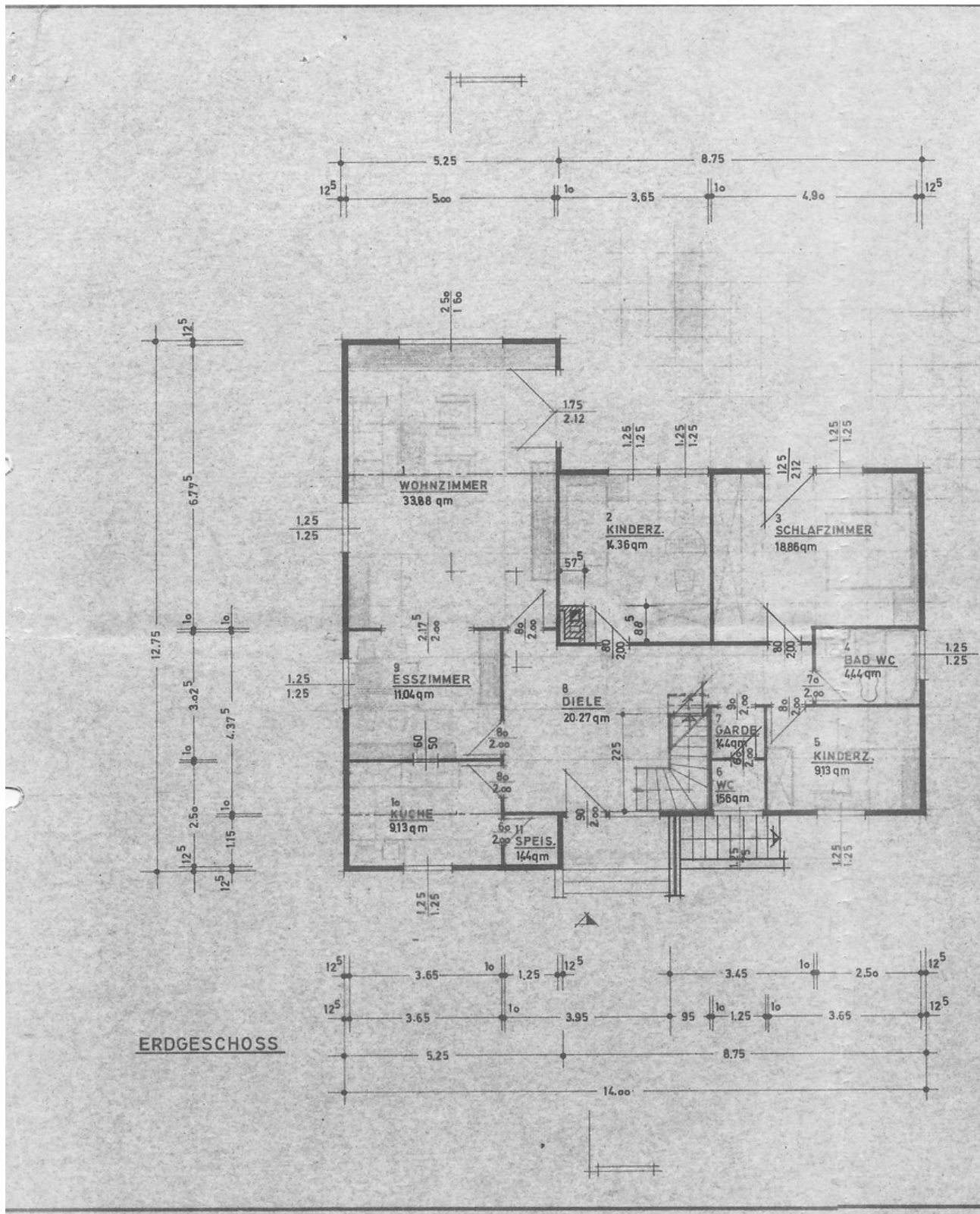
# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

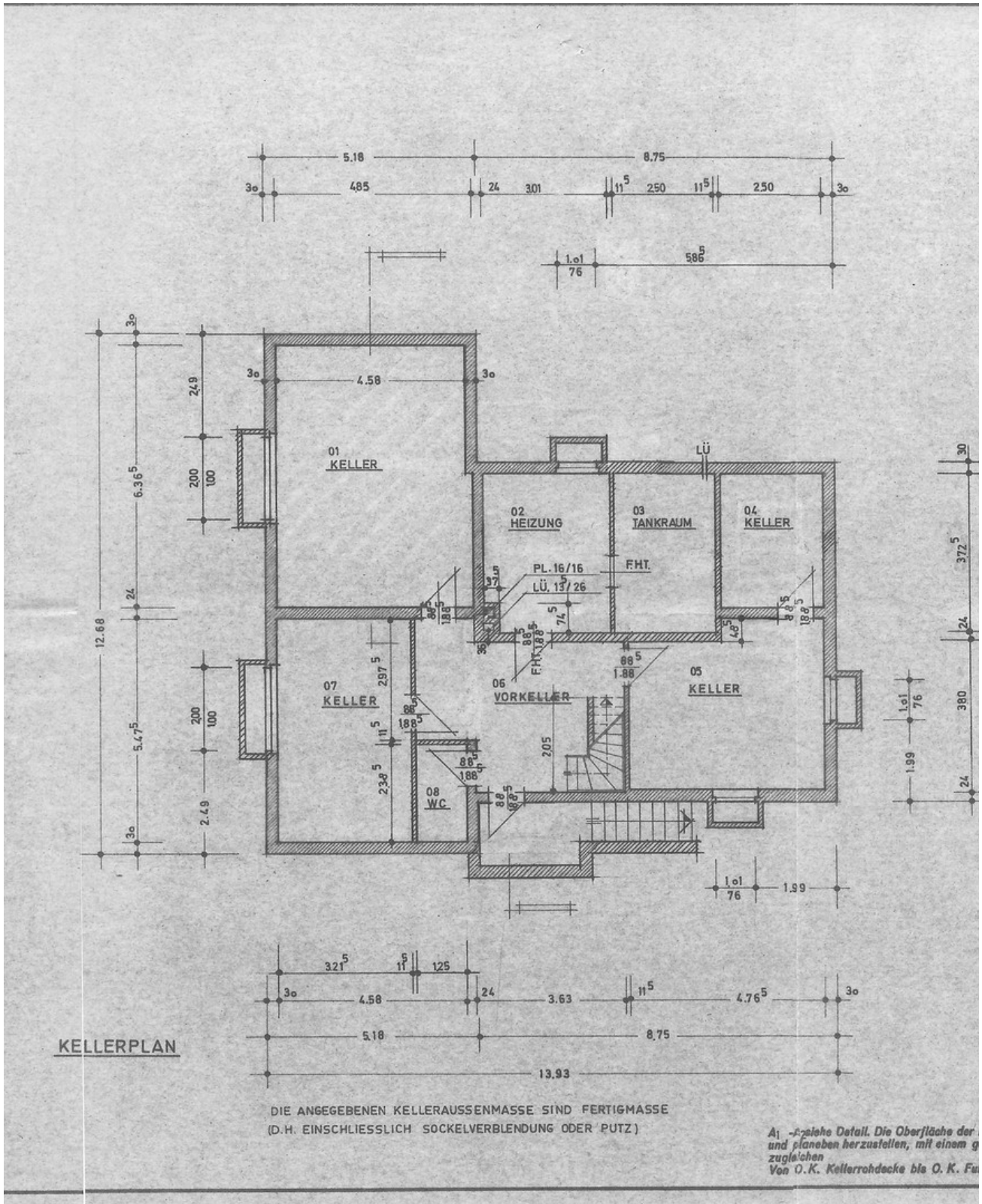


# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

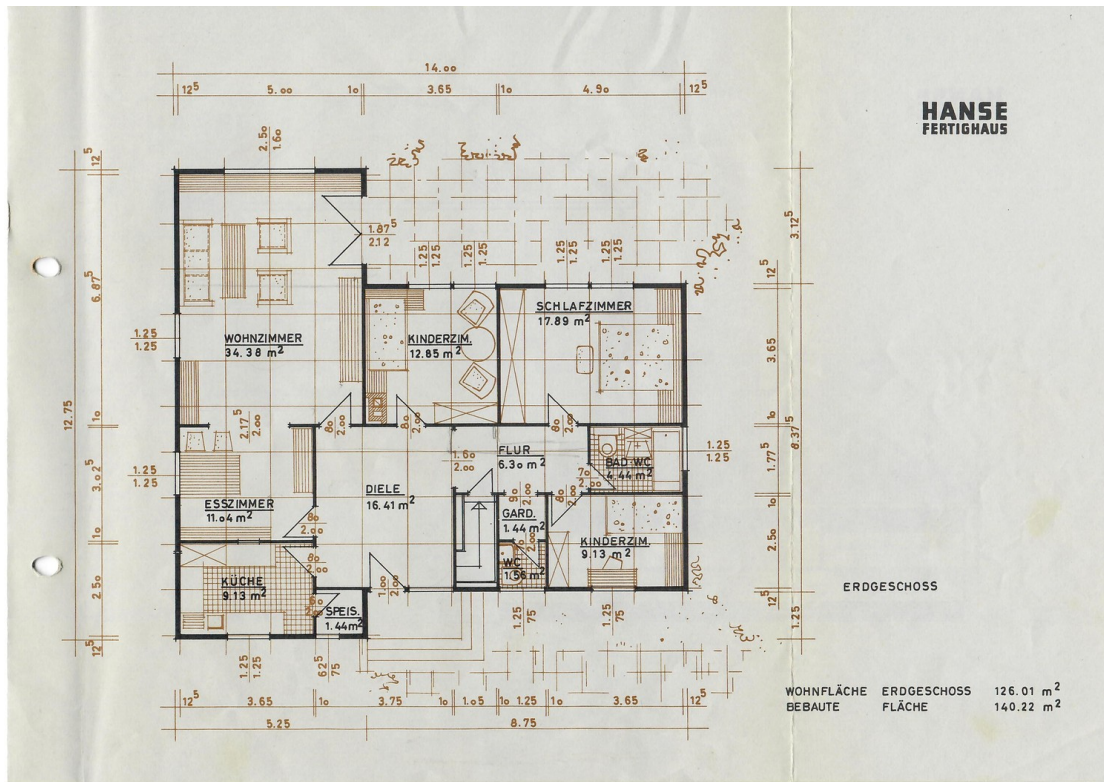
# Exposé - Grundrisse



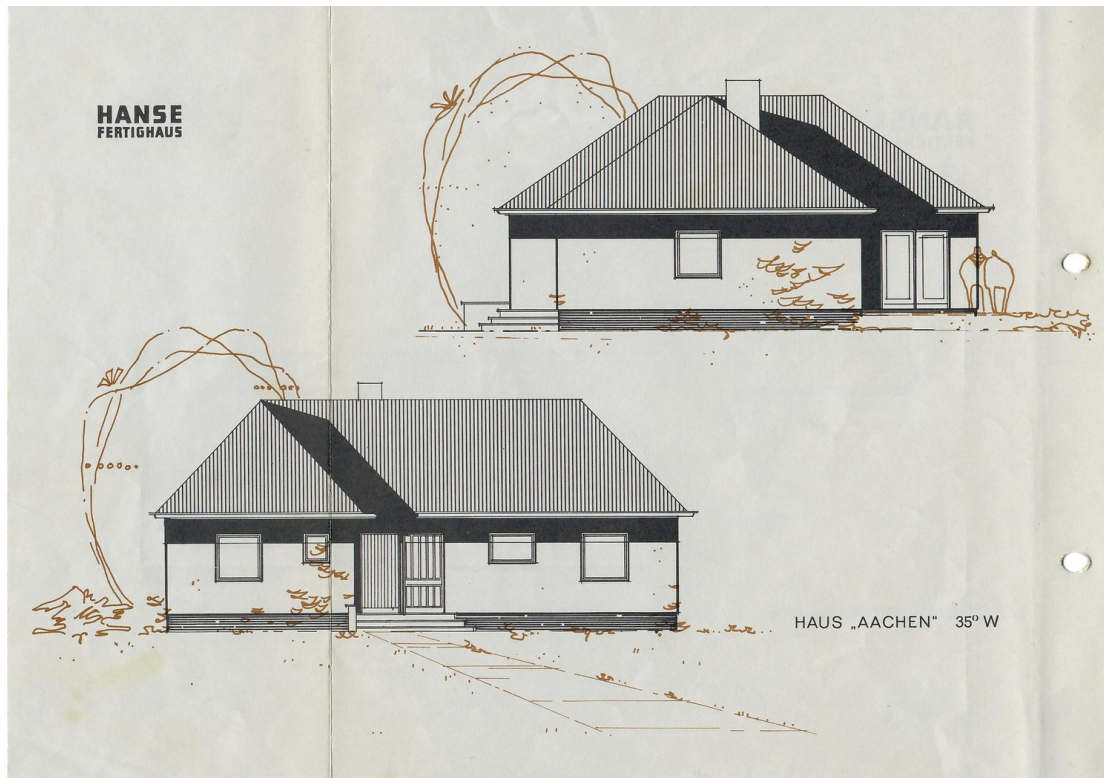
Kellergeschoss



# Exposé - Grundrisse

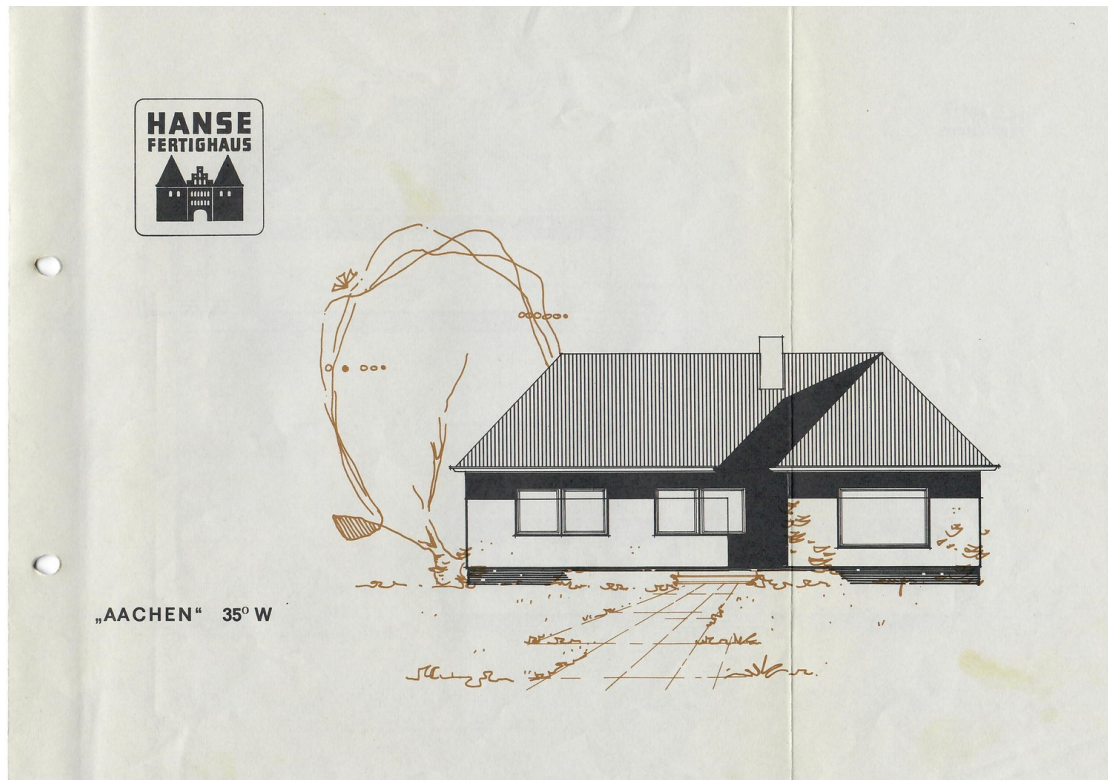


Erdgeschoss

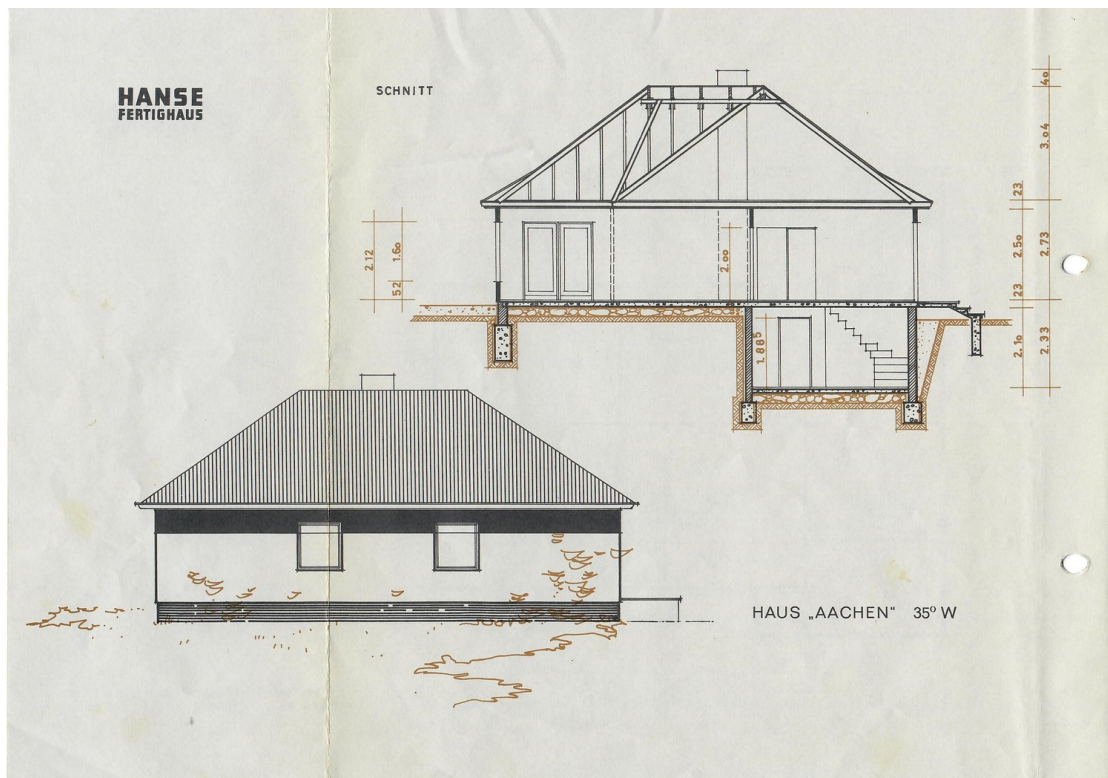


Hausansicht Hersteller

# Exposé - Grundrisse



Hausansicht Hersteller



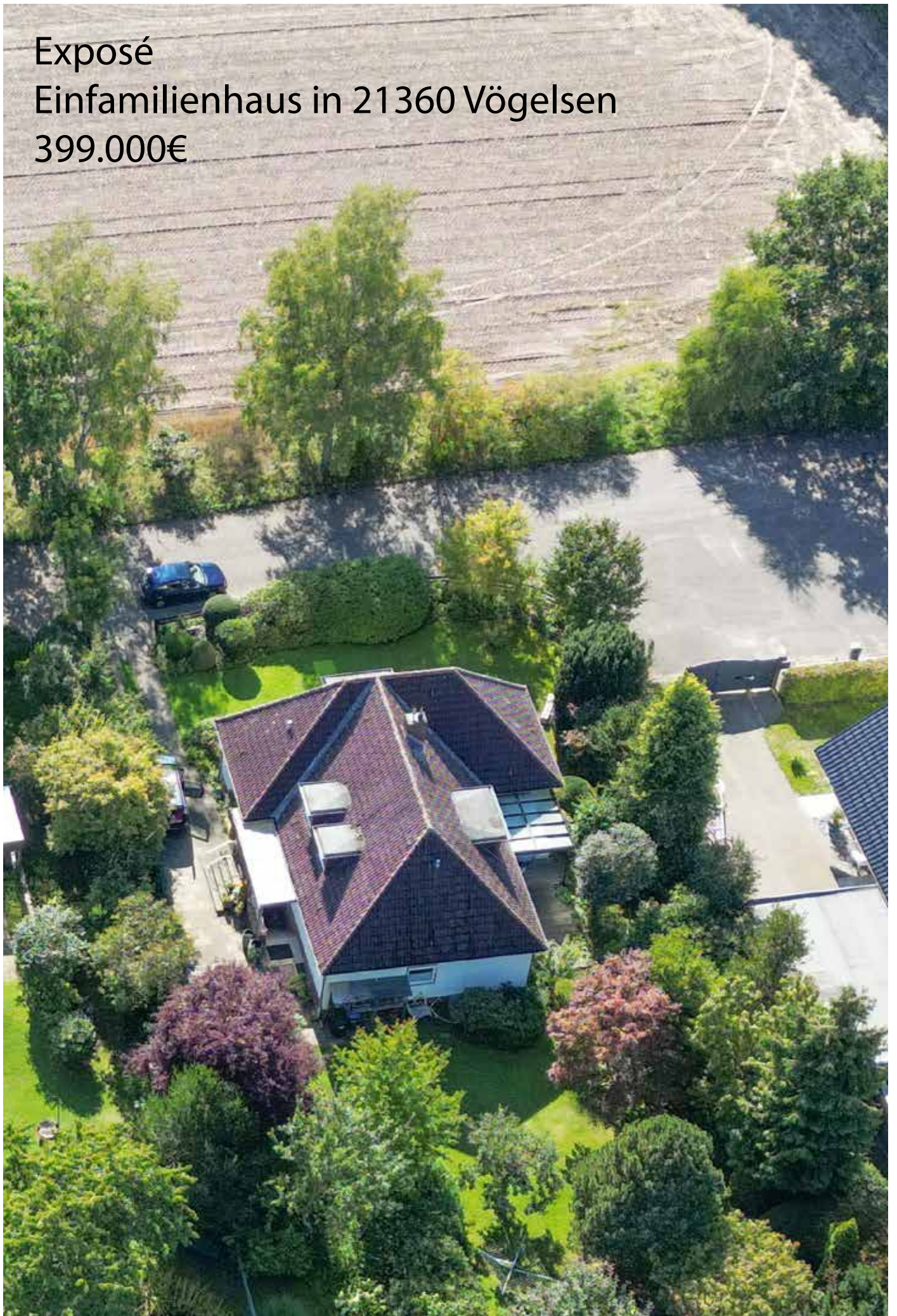
Hausansicht Hersteller



# Exposé - Anhänge

1.

Exposé  
Einfamilienhaus in 21360 Vögelsen  
399.000€





# Exposé

Einfamilienhaus in 21360 Vögelsen  
Baujahr 1969  
Typ Hanse Fertighaus  
Wohnfläche 190 qm  
voll unterkellert mit Kellerausstertrepp  
Grundstück 1216 qm



Ein Paradies für Klein und Gross. Mit freiem Blick auf Flur und Wald. Sehr ruhig, da es an einer Stichstrasse liegt, die als Fussweg weiter zur Landwehr führt. Die Lüneburger Landwehr ist Teil einer historischen Wallanlage, mit mächtigen Bäumen bewachsen und ein wunderbares Stück Natur.



Der gepflegte Garten ist traumhaft mit Rasen, altem Baumbestand, Ruhezeiten, zwei Terrassen, davon eine überdacht, dem Holz-Gartenschuppen für Fahrräder und Gartengeräte, kleinem Bachlauf und Gartenteich sowie Versorgung durch eigenen Brunnen und automatischer Bewässerung für das gesamte Areal.

Das Hanse-Fertighaus mit Walmdach wurde 1969 auf einem massiv gemauerten Keller errichtet. Der Vollkeller besteht aus zwei Kellerräumen mit Sichtfenstern( Hobbykeller- und Waschkeller), zwei Lagerkellern, Heizungsraum, WC und später ergänzter Sauna und Dusche. Der Keller hat einen Ausgang zum Garten.



Im Erdgeschoß ist der zentrale Raum eine großzügige Diele mit dänischem Kaminofen, ein familienfreundliches Wohn-und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie drei Zimmer unterschiedlicher Wohnfläche, eines davon mit Terrassentür.

Ess-und Wohnzimmer bieten einen weiten, unverbauten Blick Richtung Süden. Im Erdgeschoss befinden sich zudem das Duschbad und eine Gästetoilette sowie Garderobe und die Küche mit Blick in den Garten und praktischer Speisekammer.



Die elegant geschwungene Teaktreppe führt in den 1. Stock, wo sich zwei große und ein kleines Zimmer sowie ein Bad mit Badewanne finden. Das Südzimmer hat einen weiten Blick auf die Feldmark und die Landwehr, im Nordzimmer sind zwei gegenüberliegende Fenster, je nach Tageszeit mit Morgen- oder Abendsonne.

Der durch eine breite Treppe erreichbare Hauseingang ist großzügig überdacht und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Klönbank.



# Exposé

Einfamilienhaus in 21360 Vögelsen  
Baujahr 1969  
Typ Hanse Fertighaus  
Wohnfläche 190 qm  
voll unterkellert mit Kellerausstertrepppe  
Grundstück 1216 qm



Vögelsen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kita und Grundschule, Sportverein und Supermarkt auf Teilhabebasis, Bäcker und Allgemeinartzpraxis sowie zwei Buslinien. Die Dorfgemeinschaft ist sehr aktiv und daher finden eine Menge Events auf dem grossartigen Dorfgemeinschaftsplatz statt. Die Ortsverwaltung ist zentral gelegen mit familienfreundlichen Öffnungszeiten.

Im nahegelegenen Bardowick finden sich Apotheken und große Supermärkte, inkl. Discounter. Ab Bahnhof Bardowick fährt stündlich eine Regionalbahn nach Hamburg oder Hannover.

In Lüneburg, das ideal per Rad erreichbar ist gibt es zahlreiche weiterführende Schulen, die Leuphana-Universität, einen historischen Stadtkern und zahlreiche kulturelle Angebote.

Die Nähe zur Metropole Hamburg und zum Naherholungsgebiet Lüneburger Heide sind ein weiterer Pluspunkt.



# Exposé

Einfamilienhaus in 21360 Vögelsen

Baujahr 1969

Typ Hanse Fertighaus

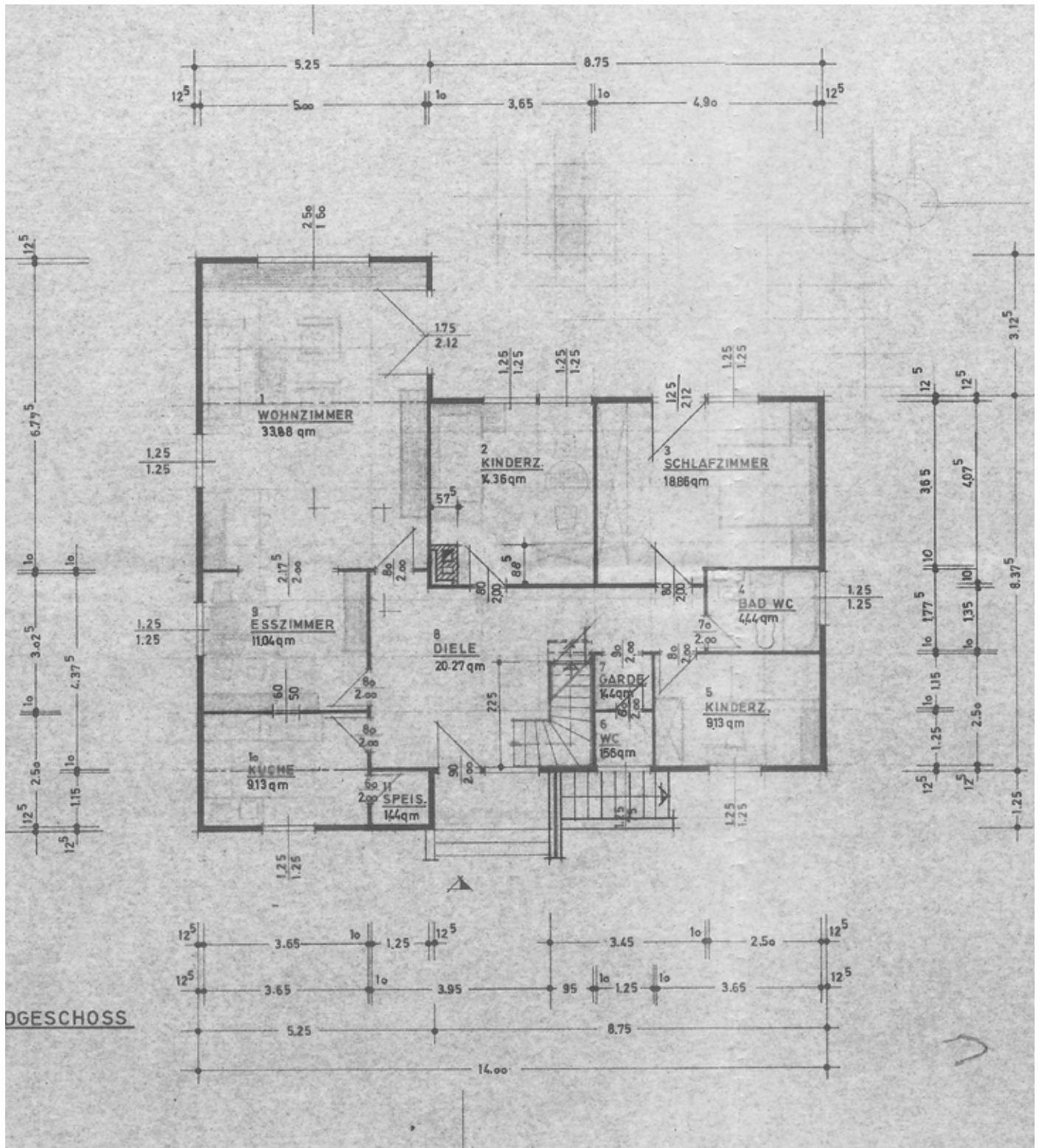
Wohnfläche 190 qm

voll unterkellert mit Kellerausstertrepp

Grundstück 1216 qm

Wohnfläche Erdgeschoss 126,01 qm

5 Räume, Diele mit Ofen, Küche mit Speisekammer, Bad, Gäste-WC, Garderobe





1 Wohnzimmer



1 Wohnzimmer



9 Esszimmer



2 Kinderzimmer



8 Diele



8 Diele



10 Küche



11 Speisekammer



03 Schlafzimmer



05 Kinderzimmer



# Exposé

Einfamilienhaus in 21360 Vögelsen

Baujahr 1969

Typ Hanse Fertighaus

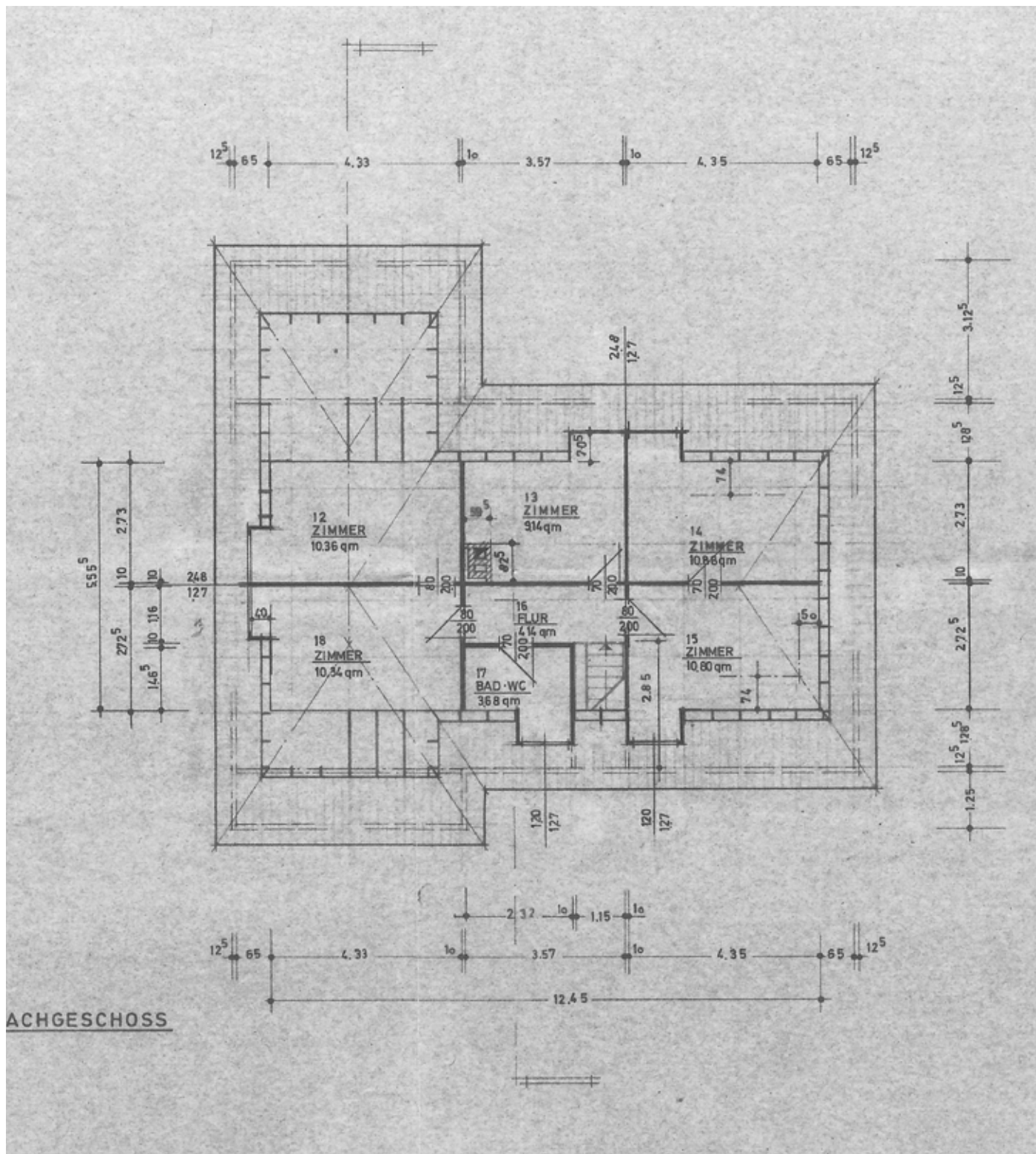
Wohnfläche 190 qm

voll unterkellert mit Kellerausstertrepp

Grundstück 1216 qm

Wohnfläche Dachgeschoß 63,99 qm

3 Zimmer, Flur, Bad





12+18 Zimmer



12+18 Zimmer



13 Zimmer



13 Zimmer



17 Bad • WC



14+15 Zimmer



14+15 Zimmer



14 + 15 Zimmer



16 Flur



12 + 18 Zimmer



# Exposé

Einfamilienhaus in 21360 Vögelsen

Baujahr 1969

Typ Hanse Fertighaus

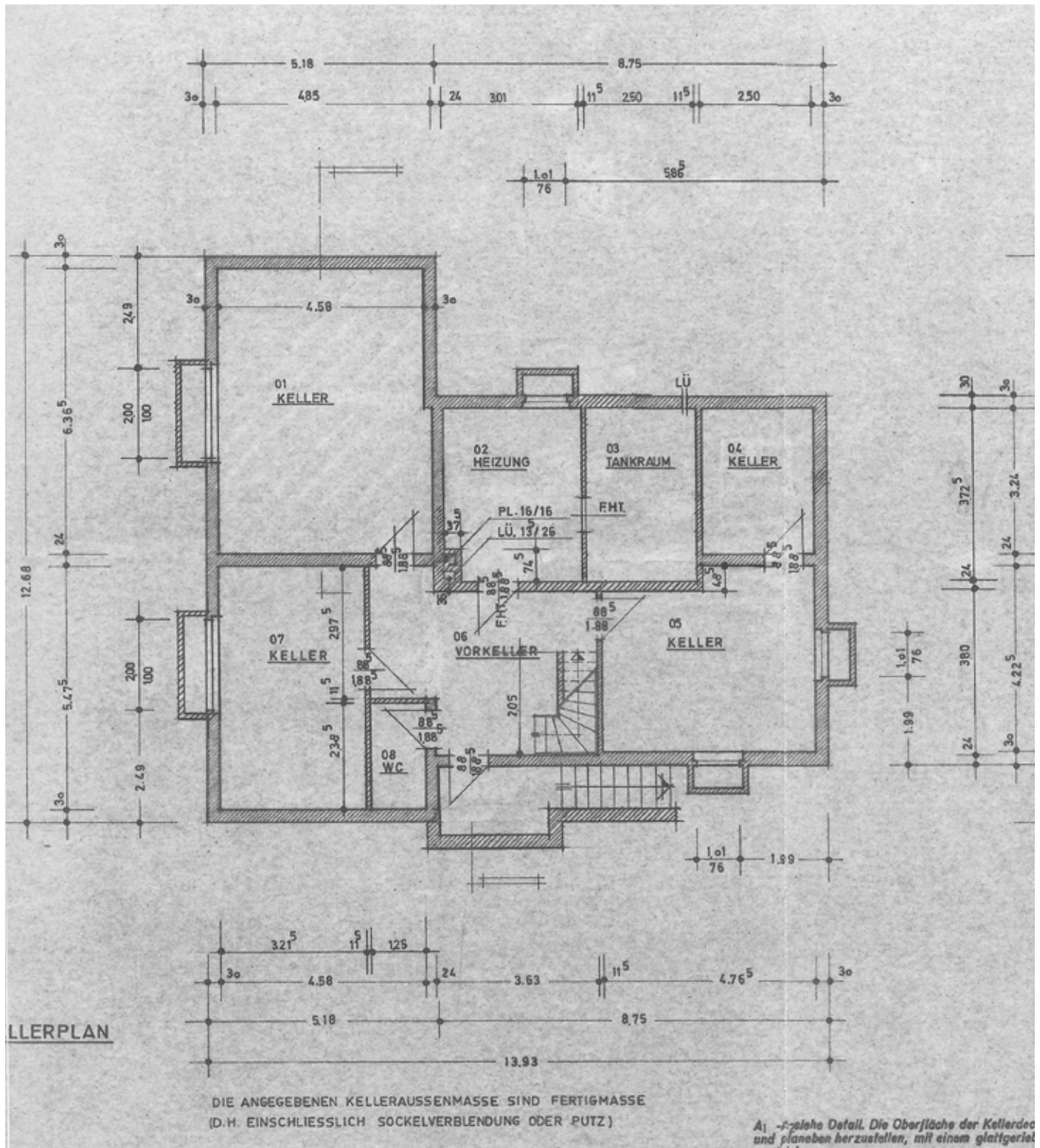
Wohnfläche 190 qm

voll unterkellert mit Kellerausstertrepp

Grundstück 1216 qm

Fläche Keller 126,01 qm

4 Räume, Flur, Heizraum, Tankraum, Gäste-WC, Sauna





01 Keller



07 Keller



07 Keller



04 Keller



05 Keller



05 Keller



06 Vorkeller



02 Heizraum



03 Tankraum



08 WC