



Wohnfläche

**180 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**6**



Grundstücksfläche

**533 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**379.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 379.000 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Carport, Freiplatz

### Flächen

Wohnfläche 180 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 533 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 6.0

Anzahl Stellplätze 2

Anzahl Badezimmer 2

## Zustand

Baujahr 1995

Zustand -

## Sonstiges

Objektnummer 135216NI

Objekt-ID FIO-10517492720

Anbieter-ID 620600

## Objektbeschreibung

Gerne möchte ich mich bei Dir vorstellen.

Ich bin ein massives Einfamilienhaus in Friesenoptik. Meine Besitzer haben großen Wert auf solide Qualität, Ästhetik und Funktionalität gelegt.

Wenn Du mich von außen betrachtest, wird dies durch meine rote Klinkerfassade, meine Holzfenster und meinen schönen Giebel deutlich. Mein Inneres wurde mit einem gut durchdachten Grundriss und viel Liebe zum Detail versehen. Im Erdgeschoss empfangen Dich in einer großzügigen Diele, von der aus die geräumige Küche nebst Vorratsraum, das Esszimmer mit Blick in den idyllischen Garten, das ruhig gelegene Schlafzimmer mit angrenzendem Dusch- und Wannenbad als auch das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse zu erreichen sind. Die Garderobe und ein Gäste-WC findest Du direkt im Eingangsbereich. Im Erdgeschoss halte ich Dir an kalten Tagen Deine Füße mit meiner Fußbodenheizung warm.

Über die geschwungene Harfentreppe in der Diele erreichst Du mein Obergeschoss, welches Du auch bei Bedarf zu einer separaten Einheit umfunktionieren kannst. Neben 3 hellen Giebelzimmern und einem hübschen Duschbad, findest Du hier den Technikraum - die Kommandozentrale zur Steuerung meiner Heizungs- und Lüftungsanlage, und eine zentrale Staubsaugeranlage, welche das Staubsaugen im gesamten Haus sehr angenehm und einfach macht.

Wenn wir schon mal bei der Technik sind, möchte ich an dieser Stelle auch die Solar-Thermie auf meinem Dach zur Erwärmung des Brauchwassers erwähnen.

Zu den weiteren Highlights gehört neben einem gepflegten und liebevoll angelegten Garten mit vielen Annehmlichkeiten vor allem auch die ruhige Ortsrandlage.

Du bist gespannt? Dann schau mich gerne einfach mal persönlich an.

Du bist herzlich willkommen!

## Beschreibung Ausstattung

- Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik und Warmwasserspeicher
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und zusätzlich im oberen Bad
- Kamin
- Solar-Thermie für Brauchwasser
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Satellitenanlage
- Bad im Erdgeschoss mit Dusche und Badewanne
- Bad im Obergeschoss mit Dusche
- Gäste-WC
- Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Decken sind teilweise mit Holzpaneele verkleidet
- Bodenbeläge sind Fliesen, Parkett, Laminat und Teppichboden
- Wände sind überwiegend tapeziert und teilweise verputzt
- Terrasse mit elektrischer Markise und Bewässerungssystem für den Garten
- 1 Carport
- 1 Aussenstellplatz

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi

NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Idylle in guter Wohnlage



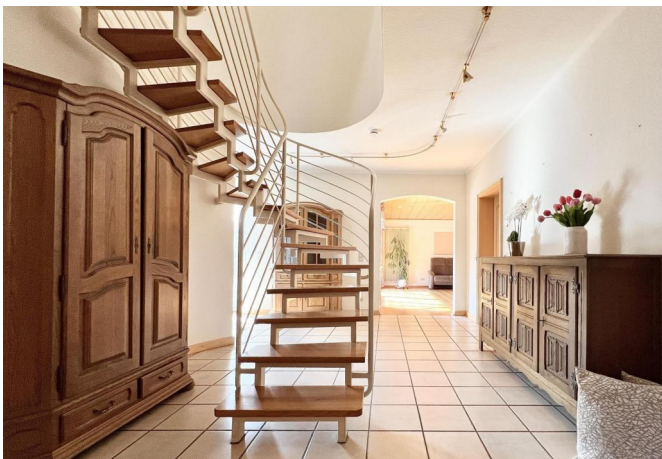
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Diele



Gästezimmer im Obergeschoss



Technikraum mit Heizungsanlage



Elektroschaltschrank



Vorgarten



Hauseingang



Gartenanlage



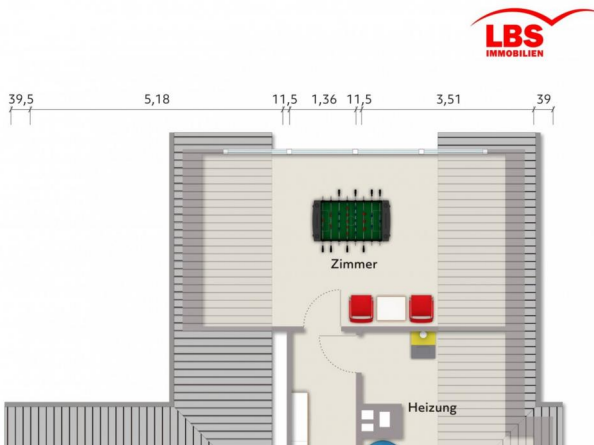
Impressionen



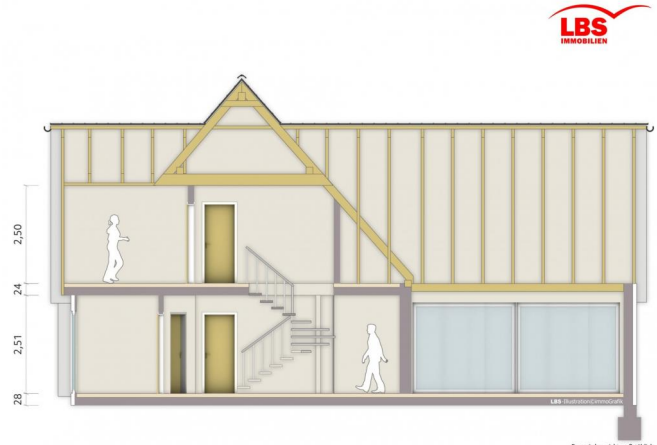
Impressionen



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Schnitt

## Energiepass

Gültig bis	17.03.2034
Energieverbrauchskennwert	106,10
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Gemeinde Eicklingen mit ca. 3.000 Einwohnern liegt etwa 15 km östlich von Celle.

Diese ländliche Idylle ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Feldern. Die Landschaft bietet sich für Spaziergänge, Wander- und Fahrradtouren bestens an.

Der kleine Ort bietet einige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, ein Fitnesscenter, eine Tankstelle, einen Friseur, einen Blumenladen, eine Oberschule und vieles mehr. Auch eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind vorhanden. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Celle (ca. 15 km), Braunschweig (ca. 40 km), Hannover (ca. 45 km), Hamburg (ca. 130 km) und Berlin (ca. 260 km) die mit dem Auto gut erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn finden sich in der Nähe. Der nächste Bahnhof befindet sich in Celle.



Ihr Ansprechpartner

**Bianca-Maria Werrelmann**

Telefon: 05141 90420

E-Mail: [bianca-maria.werrelmann@beratung.lbs-nw.de](mailto:bianca-maria.werrelmann@beratung.lbs-nw.de)

