



Immobilienexposé
**Tolles Einfamilienhaus in traumhafter
Feldrandlage.**

Objekt-Nr.:
20082460



Haus zum Kauf

Tolles Einfamilienhaus in traumhafter Feldrandlage.

Kaufpreis
345.000 €

 135 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 689 m²
Grundstück (ca.)

 27 m²
Nutzfläche (ca.)

 1999
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	345.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082460

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	135 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	27 m ²
	Grundstück (ca.)	689 m ²

Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen verfügbar ab R

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1999
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In familienfreundlicher Feldrandlage in Weste erwartet Sie dieses charmante und hochwertig gestaltete Einfamilienhaus. Auf einem ca. 689 qm großen Eigentumsgrundstück wurde die Immobilie im Jahr 1999 fertiggestellt, laufend modernisiert und renoviert und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 135 qm familiengerechte Wohnkultur in ruhiger Lage.

Die Immobilie besticht durch ihr cleveres Raumkonzept, Helligkeit und die Verwendung hochwertiger Materialien.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine große Diele, die von den Eigentümern aktuell als Essbereich genutzt wird. Eine massive Holzterasse führt ins Obergeschoss, die Empore verleiht dem Raum Großzügigkeit.

Das Raumkonzept sieht im Erdgeschoss darüber hinaus ein helles Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad vor. Sowohl Wohn- als auch Schlafzimmer verfügen über bodentiefe Fenster und Zugänge zur Terrasse und Blick in den Garten. Teile des Erdgeschosses werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Im

Obergeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, XL-Badewanne und WC.

Der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt, gärtnerisch gestaltet und bietet individuelle Entfaltungsmöglichkeiten für Hobbygärtner. Zwei Sonnenterrassen laden zum Verweilen ein.

Die ruhige Lage in Verbindung mit dem schönen Garten und dem traumhaften Feldblick verleihen diesem Haus seinen einzigartigen Charme.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch eine Garage und den anliegenden Hauswirtschaftsraum.

Das Glasfaserinternet ermöglicht die Arbeit im Home-Office.

Diese hochwertige Immobilie lädt zum Einziehen und Wohlfühlen ein - kontaktieren Sie uns gern und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

- Traumhafte Feldrandlage mit Weitblick
- Viel Platz und vielfältiges Raumangebot
- Großer Garten mit zwei Sonnenterrassen
- Energieeffiziente Bauweise

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Anschlüssen für die Waschmaschine

Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer mit Ankleidezimmer

Esszimmer

Küche mit Einbauküche

Holztreppe mit Empore

Hauswirtschaftsraum

Fußbodenheizung in Küche, Wohnzimmer, Diele und Bad

Bodenbelag: Fliesen und Teppich

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer

Modernes Badezimmer mit XL-Badewanne und Dusche

Bodenbelag: Fliesen und Teppich

Außenanlagen:

Garage mit Zufahrt in den Garten

Sat-Schüssel

Zwei Terrassen

Gemüsebeet

Schön angelegter Vorgarten

Gepflegte Gartenanlage

Lage

Das Einfamilienhaus liegt zentral und ruhig in direkter Feldrandlage von Weste, zwischen der Hansestadt Uelzen und der Salzstadt Lüneburg. Mit seinen knapp 1000 Einwohnern ist Weste für seine Ruhe und Familienfreundlichkeit bekannt. Die schnelle Anbindung an die Nachbarorte Himbergen und den Kurort Bad Bevensen bieten eine gute Infrastruktur bei gleichzeitig hohem Freizeitwert. Hier finden Sie eine Therme, eine schöne Innenstadt mit kleinen Läden und Restaurants sowie einen Kurpark. Die Umgebung lädt zu Aktivitäten an der frischen Luft geradezu ein. Die umliegenden Wälder eignen sich bestens für Wanderungen, Radtouren oder auch Ausritte. Wer gleichzeitig ruhig und naturnah leben möchte ohne auf eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und guter Anbindung nach Hamburg und Hannover zu verzichten, wird in Weste einen wunderbaren Ort zum Leben finden!

Sonstiges

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

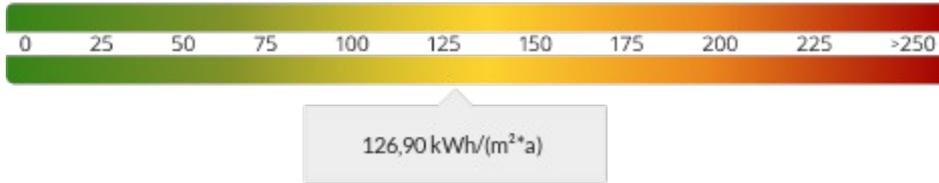
Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist.

Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Energieverbrauchsausweis



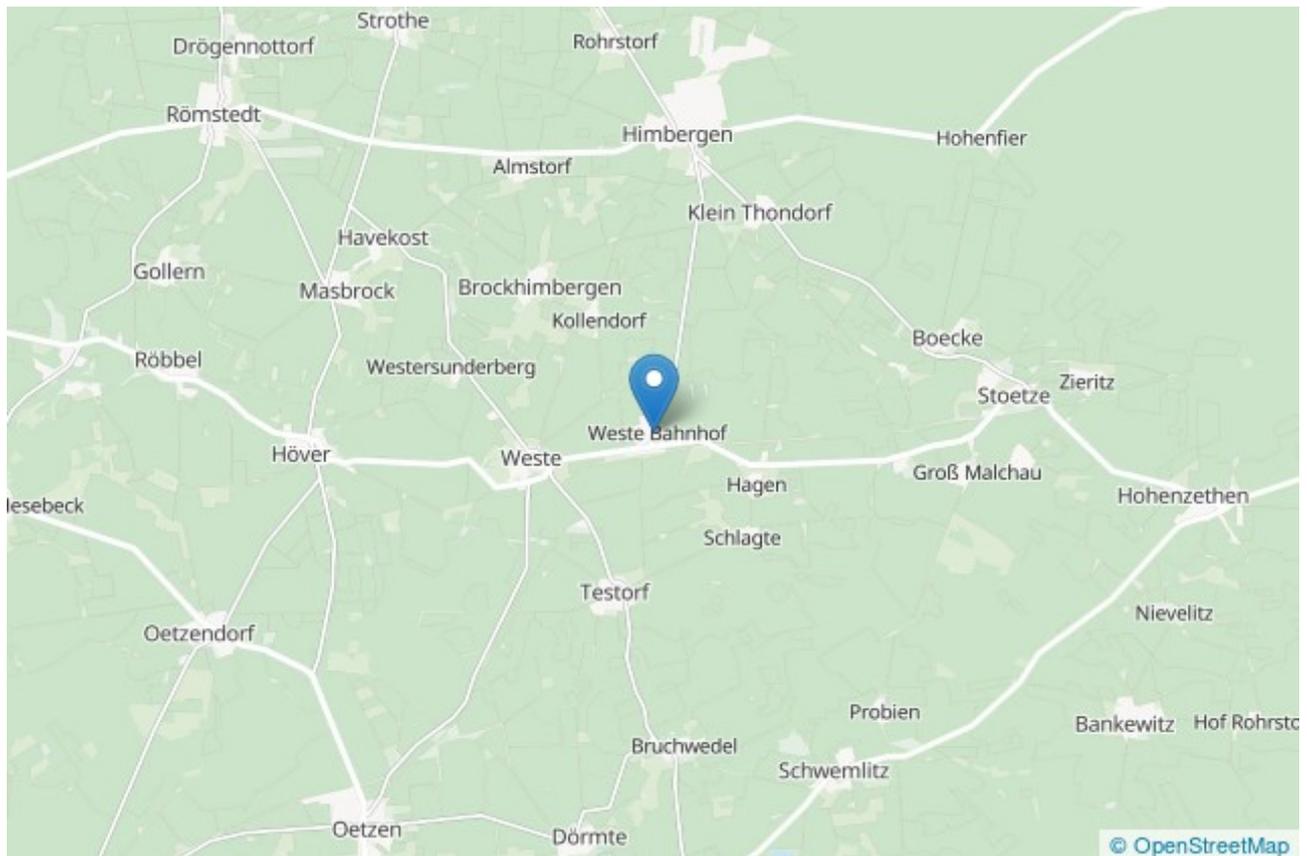
Endenergieverbrauch	126,90 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	31.05.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Simon Witkowski
Telefon	+49 (0) 177 5768095
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

29599 Weste - Landkreis Uelzen





Außenansicht



Familienfreundliches Wohnen



Eingangsbereich



Tageslichtbadezimmer



Küche



Wohnzimmer



Zugang zur Terrasse



Schlafzimmer mit Ankleideraum



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Vielseitig nutzbares Zimmer



Terrasse



Garten mit Feldblick



Platz für die Familie



Gartenhaus



Sonnenterrasse



Tolle Wohngegend

