

Moderner Bungalow im Erholungsgebiet am Bernsteinsee



Die Objektadresse: 38524 Sassenburg, Ortsteil: Stüde

Die Wohnfläche: ca. 103 m²

Das Grundstück: 600 m² Eigentumsgrundstück

Das Baujahr: 2020

Das Objekt: Dieser freistehende Bungalow verfügt über vier Zimmer, ein Tageslichtbad und eine offene Wohnküche. Beim Betreten der Immobilie gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räume zu erreichen sind. Das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer ist durch die bodentiefen Fenster lichtdurchflutet und die offene Küche lädt zum Kochen und Entspannen ein. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind ebenfalls mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und bieten einen herrlichen Blick über das Grundstück. Im Tageslichtbad befinden sich eine Badewanne und eine offene Dusche, sowie ein Waschtisch mit WC. Ein weiteres Zimmer, welches momentan als Arbeitszimmer genutzt wird, ist nach Norden ausgerichtet. Im gesamten Bungalow ist eine Fußbodenheizung verlegt. Die Elektrik ist über ein KNX-Bussystem automatisch steuerbar. Neben dem Bungalow befinden sich zwei PKW-Stellplätze. Hier ist bereits ein Starkstromanschluss für eine Wallbox installiert. Die Außenanlagen, inklusive der Terrasse und den Stellplätzen, sind noch nicht hergerichtet. Hier können eigene Wünsche in die Gestaltung mit eingebracht werden. Der Bungalow ist nicht unterkellert.

Die Lage: Das Haus liegt im Erholungsgebiet Bernsteinsee im Gifhorner Ortsteil Stüde. Der Bernsteinsee verfügt über einen großflächigen Badestrand mit diversen Freizeitmöglichkeiten. Unter anderem sind dort eine Wasserski-Anlage, eine Indoor-Kartbahn und auch eine Adventure-Golf-Anlage im Angebot. Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker und ein Sportplatz befinden sich im angrenzenden Nachbarort Grußendorf.

Die Ausstattung:

- Freistehender Bungalow in Massivbauweise (ohne Keller)
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenrollläden
- bodentiefe Fenster im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer (Südseite)
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Einbauküche mit Elektrogeräten (2020)
- KNX Bussystem für die Elektronik im Haus
- weiße Zimmertüren mit Kunststoffbeschichtung
- Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Gaszentralheizung (2020)
- ausklappbare Dachbodentreppe im Flur
- Terrasse in südlicher Ausrichtung
- Satellitenanschluss
- zwei PKW-Stellplätze neben dem Haus
- Starkstromanschluss für Wallbox bei den Stellplätzen

Der Energieträger: Flüssiggas

Der Energieausweis: Verbrauchsausweis

Der Energieverbrauch: 101,0 kWh/(m²a)

Der Kaufpreis: € 299.900,-



HEUBERGER
I M M O B I L I E N

Der **Profi-Mehrwert-**
Immobilienmakler mit Herz.

Denkmalplatz 3a
38442 Wolfsburg

Telefon:
05362/50250-20

Fax:
05362/50250-25

E-Mail:
info@
heuberger-immobilien.de

Internet:
www.heuberger-
immobilien.de

Inhaber:
Mathias Heuberger
Fachwirt für Finanzberatung (IHK)
Fachbuchautor & Herausgeber

Ihr Ansprechpartner:
Henry Heuberger



Die Maklercourtage:

Bei Erwerb berechnen wir dem Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 3,00 % zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, insgesamt also 3,57 % vom Kaufpreis.

Der Haftungsausschluss:

Alle Angaben zur Erstellung des Exposés beruhen auf Aussagen Dritter. Trotz Prüfung übernehmen wir für die Richtigkeit der gemachten Angaben KEINE Gewähr.

