

Exklusives Einfamilienwohnhaus in Wahrenholz

Objekt: 2026-PSD-621 • 29399 Wahrenholz
545.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-PSD-621
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	29399
Ort	Wahrenholz
Wohnfläche	ca. 178 m ²
Nutzfläche	ca. 57 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 760 m ²
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	44,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.04.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Wärmelieferung
Kaufpreis	545.000,00 €
Außen-Provision	2,98



Beschreibung

Das hier angebotene luxuriöse Einfamilienwohnhaus im Herzen der idyllischen Ortschaft Wahrenholz wartet auf Sie. Hier treffen Luxus und Moderne sowie eine excellent durchdachte Raumaufteilung aufeinander. Einziehen und wohlfühlen.

Mit 178 qm Wohnfläche bietet diese Immobilie in massiver Bauweise großzügigen Raum für alle, die Wert auf Wohnqualität legen.

Das Erdgeschoss wird geprägt von einem offen gestalteten, modernen Wohn- und Essbereich mit angrenzender hochwertiger Küche mit Markengeräten. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine warme, wohnliche Atmosphäre.

Der Flur ist modern und bietet ausreichend Platz für Garderobe.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Doppelgarage, optimal um Einkäufe schnell und wetterunabhängig ins Haus zu bringen.

Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein exklusives Bad mit Dusche.

Die Treppe zum Obergeschoss ist exzellent verarbeitet mit einem Geländer aus Sicherheitsglas, sowie mehrfacher Beleuchtung.

Das Obergeschoss punktet mit einer Galerie, sowie 3 großen Zimmern, wobei das Elternschlafzimmer mit einem Ankleidezimmer ausgestattet ist.

Das luxuriöse Badezimmer mit Badewanne, Wellnessdusche und viel Platz bietet Raum für entspannte Momente.

Im Aussenbereich befindet sich eine große Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltor, sowohl von vorne als auch von hinten - so lässt sich problemlos das Brennholz für den Kamin zum Holzunterstand transportieren. Das Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Gartenmöbel.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und mit automatischer Gartenbewässerung ausgestattet.

Das gesamte Grundstück ist mit einem hochwertigen Stabmattenzaun eingezäunt.

Auf die schöne überdachte Terrasse mit Beschattung gelangt man direkt vom Esszimmer aus. Hier kann man mit Familie und Freunden gemütliche Stunden im Freien verbringen.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf viel Platz und eine moderne Ausstattung legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Neubaugebiet von Wahrenholz.

Der Ort bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Geschäften wie Supermarkt, Bäckereien, kleineren Fachgeschäften, Handwerksbetriebe sowie Dienstleister und ärztliche Versorgung. Größere Discounter befinden sich in Wesendorf.

Wahrenholz verfügt über einen Bahnhof. Von dort aus bestehen Zugverbindungen nach Gifhorn-Wolfsburg und Uelzen.

Wahrenholz hat ein aktives Dorfleben mit guter Dorfgemeinschaft. Der Ort ist sehr gepflegt mit viel viel Grünflächen sowie zahlreichen Spazier- und Radwegen in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

- Wärmepumpe (Energiebedarf A+)
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Spanndecken im EG mit Beleuchtung
- 2 Duschen
- Innentreppe mit integrierter Beleuchtung
- Außenjalousien
- elektrische Rollltore (2)
- automatische Gartenbewässerung
- überdachte Terrasse mit Beschattung

Sonstige Angaben

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar.

Gern bin ich für weitere Fragen und Informationen unter der Handy-Nr. 0176-51610153 für Sie erreichbar.

Impressionen



2 - Ansicht vorn



3 - Rückseite mit Terrasse



4 - Rückseite Garten



5 - Terrasse



6 - Doppelgarage



7 - Garten



8 - Garten



9 - Flur EG



10 - Flur EG



11 - Gäste WC EG



12 - Wohnzimmer



13 - Wohnen-Essen



14 - Essbereich



15 - Küche



16 - HWR EG



17 - Flur OG



18 - Flur OG



19 - Schlafzimmer OG



20 Kinderzimmer OG



21 - Bad OG

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG



Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Siegert
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Tannenbergallee 6
30163 Hannover

Mobil: 017651610153

E-Mail: dirk.siegert@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524
kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de