

EXPOSÉ -NR. EK185 ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

Exklusives EFH in gehobener Ausstattung mit unverbautem Blick

Hier erwartet Sie ein Haus der Extraklasse



Eckdaten

Objektart:

Bungalow mit Garage,
Stellplatz und Poolanlage

Ortsangaben:

38458 Velpke

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 2014

Wohnfläche in m²:

ca. 120 m²

Grundstücksfläche in m²:

ca. 689 m²

Kaufpreis: 440.000 €

Courtage:

5 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert: in Bearbeitung**

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein absolut neuwertiges Haus der Extraklasse, mit Platz für eine bis zu einer vierköpfigen Familie, mit einem Raumangebot von ca. 120 m² Wohnfläche zzgl. weiterer Nutzfläche, auf einem ca. 698 m² herrlich begrünten Eigentumsgrundstück mit Pool. Dieses luxuriöse Wohnhaus, mit einer Gartenausrichtung zur Südseite und unverbautem Blick er-

weckt sofort den Eindruck eines Urlaubsdomizils, welches Ihre Wohnträume wahr werden lässt.

Dieser wunderschöne sowie barrierefreie Bungalow, überzeugt schon beim Betreten der einzelnen Wohnräume durch Großzügigkeit sowie gemütliches Ambiente und den offenen Räumen.

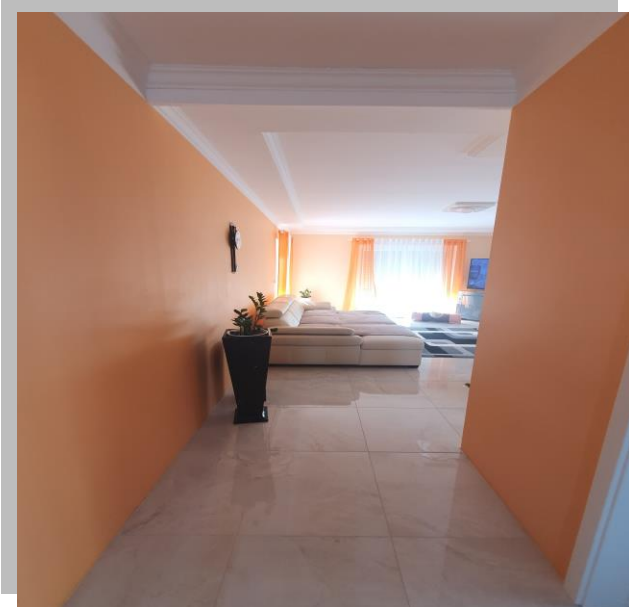
Küchenbereich



Badezimmer



Wohnbereich mit Kamin



Kamin



Ausstattung

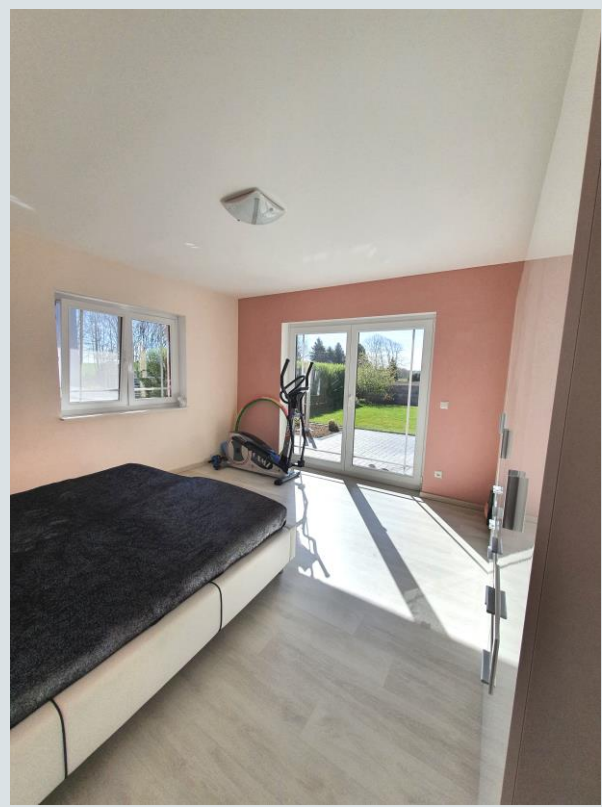
Der großzügige Bungalow lässt keine Wünsche offen. Im Eingangsbereich befindet sich der Flur, von dem alle Räumlichkeiten zu begehen sind. Der großzügige Wohnbereich mit Austritt zur Terrasse, ist noch zusätzlich mit einem Kamin versehen und absolut neuwertig, da dieser noch nie in Benutzung war. Die abgebildete Küche in hochwertiger Ausführung, ist bereits im Kaufpreis enthalten und mit AEG-Geräten ausgestattet. Weiterhin befinden sich auf einer Ebene ein Masterbad mit Eckbadewanne und barrierefreier Dusche, ein Gäste-WC, sowie 3 Schlafbereiche. Einer dieser Räumlichkeiten bietet einen traumhaften Blick in den sonnigen Garten sowie den Austritt zur Terrasse. Die hochwertige Ausstattung findet sich auch im Bodenbereich wieder, diese wurden mit großformatigen Fliesen sowie in den Schlafbereichen mit Holzböden ausgestattet. Das Haus bietet neben dem Wohnbereich, außerdem einen Hauswirtschaftsraum sowie eine weitere Abstellmöglichkeit, in einem angrenzenden Raum der Garage. An allen Fensterfronten befinden sich Außenjalousien, welche im Bereich der Bodentiefen Fenster elektrisch betrieben werden. Das Wohnhaus wird mit Strom, einer modernen Wärmepumpe beheizt. Im gesamten Haus rundet neben dem Kamin

eine Fußbodenheizung den Komfort ab. Genügend Platz für Ihr Auto bietet die vorhandene Doppelgarage mit elektrischem Tor, für weitere Fahrzeuge und Besucher bietet das Anwesen zwei weitere Außenstellplätze vor der Hausanlage, welche zugehörig sind. Die Aussenanlage sowie der Eingangsbereich wurden mit edlem Granit verlegt. Auf dem Grundstück befindet sich eine überdachte Terrasse mit Garten, welcher mit Rollrasen angelegt wurde sowie eine Poolanlage. Umgeben von freistehenden Einfamilienhäusern und traumhaften Gärten finden Sie diese Immobilie in Ruhe sowie Bestlage vor. Das ansprechende Objekt, gepaart mit dem stilvollen Innendesign, lässt das Anwesen zu einem wahren Schmuckstück erstrahlen. Ein Einzug wäre nach Absprache mit den Eigentümern zeitnah möglich.

Großzügiger Flurbereich



Schlafbereich mit Blick in den Garten





Lage

Das Objekt befindet sich in Wahrstedt in Randlage mit unverbautem Blick. Wahrstedt liegt 2 km von Velpke entfernt. Velpke verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke, Kindergarten, Grund- und Oberschule befinden sich ebenfalls im Ort und sind fußläufig erreichbar. Velpke bildet den nördlichen Teil des Kreises Helmstedt und liegt ca 10km östlich von Wolfsburg. Der angrenzende Naturpark Elm-Lappwald und der Naturpark Drömling laden zu entspannten Wanderungen und Fahrradtouren ein.