



Ihr Immobilienmakler
Torsten Wienhöfer

21339 Lüneburg - Im Redder 58a

Tel 04131 - 72 09 660

Fax 04131 - 72 08 886

www.wienhoefer-immobilien.de

info@wienhoefer-immobilien.de



Wienhöfer
IMMOBILIEN

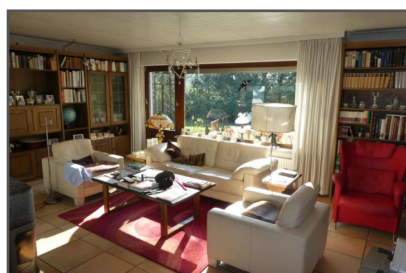
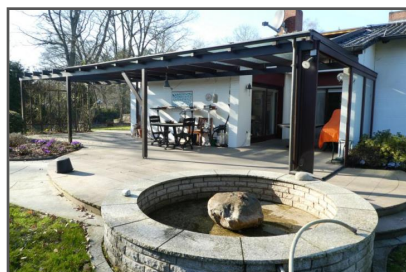
Unsere Auszeichnungen & Mitgliedschaften



Ruhig gelegener 5-Zimmer Bungalow mit großem Garten und Teich

Tolles Haus in Luhmühlen

Exposé: 105-300046



KAUFPREIS 350.000,00 €

Die Courtage in Höhe von 5,95 % incl. der gesetzlichen MwSt. auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

ECKDATEN

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1971
Grundstücksfläche	1.850 m ²
Wohneinheiten	1
Gesamtwohnfläche	138 m ²

SONSTIGES

- Großes Grundstück in Anliegerstraße
- Doppelcarport
- 1 Sonnenterrassen
- 1 Überdachte Terrasse
- Markise
- Specksteinofen im Wohnzimmer
- Teilkeller
- Rollläden an allen Fenstern
- Fußbodenheizung im Bad
- Gäste WC mit Fenster
- Duschbad mit Fenster
- Große Diele mit Terrassenzugang
- Gartenteich
- Gartenwasserpumpe
- Gartenhaus
- Einbauküche

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellung	ab 01. Mai 2014
Ausgestellt am	27.02.2019
Endenergiebedarf	125,02 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	D
wesentl. Energieträger	Öl
E-Verbrauch inkl. Wasser	Nein

Kurzbeschreibung

Dieser schöne, helle, 5 Zimmer Bungalow mit zwei Terrassen, liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Luhmühlen. Das Gebäude wurde 1971 auf einem 1850 m² großen Eigentumsgrundstück, in massiver Bauweise, erstellt.

Sie betreten das Haus und befinden sich in der großen Diele mit Essplatz, die in das große, helle Wohnzimmer mit Ofen und Zugang zur Sonnenterrasse, mit Markise, übergeht. Die überdachte Terrasse hat einen Zugang von der Diele. Eine vollausgestattete Einbauküche aus dem Jahre 1971 erwartet sie in der Küche. In dieser Ebene befindet sich noch das Gäste-WC mit Fenster, der Kellerzugang und über drei Stufen, der Schlafbereich mit Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmern sowie das große Duschbad mit Oberlichtfenster. Der Wohnbereich ist, bis auf die Kinderzimmer komplett gefliest. Im Keller befindet sich der Waschmaschinenanschluss, die Heizung, das Öllager, ein Vorratsraum und eine kleine Werkstatt mit Außentreppe in den Garten. Ein zum Wohnraum ausgebauten Zimmer steht hier als Gästezimmer oder Büro zur Verfügung.

Ein Gartenhaus und ein Gartenteich finden sie in dem großen Garten. Ein Doppelcarport und eine Garage gehören zu diesem geräumigen Haus. Bei der Bewässerung des Gartens und des Teiches sparen sie durch eine Grundwasserbohrung mit Pumpe.