

# Neues Energieeffizienzhaus mit Garten – Modernes Wohnen in Elbnähe!

19322 Wittenberge, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: WA225



Wohnfläche ca.: **115,21 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **389.000 EUR**



## Neues Energieeffizienzhaus mit Garten – Modernes Wohnen in Elbnähe!

Objekt ID	WA225
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	19322 Wittenberge
Wohnfläche ca.	115,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	121,96 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	895 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	389.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Wittenberge. Das im Jahre 2022 erbaute Haus besticht durch seinen modernen Grundriss und seine großzügige Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern und einem Badezimmer zzgl. Gäste-WC bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Der offene und geräumige Flurbereich im Erdgeschoss verleiht dem Haus eine einladende Atmosphäre. Zudem befindet sich hier ein Hauswirtschaftsraum für die Haustechnik sowie ein Gäste-WC. Die offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse lädt zu gemütlichen Kochabenden ein und bietet einen herrlichen Blick auf das Grundstück.

Die Echtholztreppe führt ins Dachgeschoss. Hier befinden sich ein Badezimmer mit einer Dusche sowie 3 Schlafzimmer. Der Fußboden im Badezimmer ist mit einem Steinteppich ausgestattet.

Die Kunststofffenster mit 4-fach Verglasung sorgen für eine optimale Wärme- und Schalldämmung. Die Fenster sind zusätzlich mit Außenjalousien ausgestattet. Eine Luftwärmepumpe sowie ein Glasfaseranschluss gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Die Fußböden sind mit modernem PVC-Belag versehen, der pflegeleicht und strapazierfähig ist. Ein Carportanbau, wahlweise rechts- oder linksseitig am Haus möglich, bietet Platz für Ihr Fahrzeug.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die modernes Wohnen mit viel Komfort und Platz suchen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	25,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+

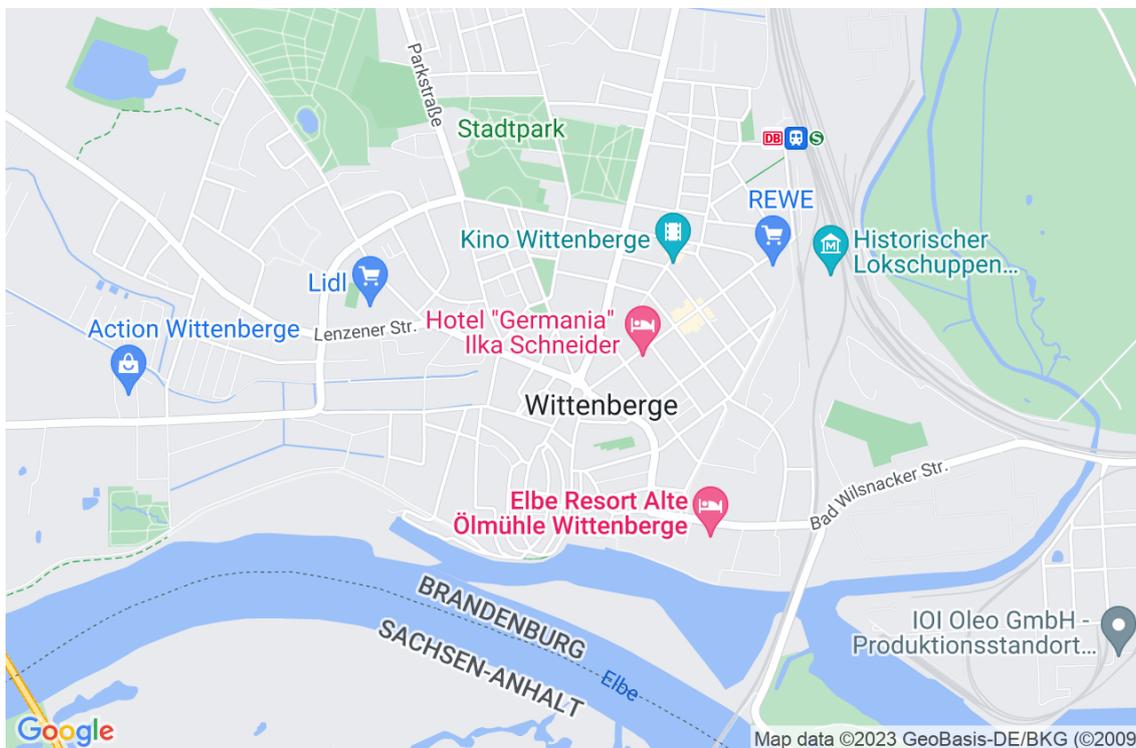


# Lage

Das zum Verkauf stehende Objekt ist ein charmantes Einfamilienhaus in der beliebten Neubauwohnsiedlung von Wittenberge. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Spielstraße und bietet eine erstklassige Lage in der Nähe der Elbe.

Die Wohngegend ist bei Familien und Paaren gleichermaßen beliebt, da sie eine ruhige und sichere Umgebung bietet. Die Nähe zur Elbe ermöglicht erholsame Spaziergänge entlang des Flusses und bietet eine idyllische Kulisse für Outdoor-Aktivitäten.

Die Lage bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus ist der Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Der Anschluss an die Autobahn A14 befindet sich im Bau.





Straßenansicht mit Auffahrt



Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht mit Grundstück



Rückansicht mit Terrasse

