



Haus in Eicklingen kaufen  
**Solides Einfamilienhaus in ruhiger  
 Lage von Eicklingen**



Wohnfläche

**140 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**4**



Grundstücksfläche

**800 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**465.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 465.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Gas

### Flächen

Wohnfläche 140 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 800 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 4.0

### Zustand

Baujahr 1990

Zustand -

## Sonstiges

Objektnummer	154165NI
Objekt-ID	FIO-10518182340
Anbieter-ID	620600
Objekttyp	Einfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Wenn Sie für sich und Ihre Familie eine Immobilie in solider Bauweise mit komfortabler Nutzfläche in ruhiger Lage von Eicklingen suchen, dann sind Sie hier genau richtig.

Das verklankerte Walmdachhaus steht auf einem ca. 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer gepflegten Gartenanlage.

Die Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> teilt sich in einen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, einer Diele und einem Gäste-WC im Erdgeschoss auf. Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer, ein Bad und ein Flur. Auf dem Spitzboden findet sich die Möglichkeit für zusätzlichen Stauraum.

Die hochwertige Bauweise des Vollkellers bietet zusätzlich beheizbare Nutzfläche.

Eine Garage mit elektrischem Tor und Zugang zum Keller, eine überdachte Südterrasse und ein Geräteschuppen runden dieses Angebot ab.

## Beschreibung Ausstattung

- Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Gas-Zentralheizung, Niedertemperatur und Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im Wohn- und Flurbereich und im Bad
- Kaminofen (2023)
- Satellitenanlage
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Bad im Dachgeschoss mit Dusche und Badewanne
- Kunststoff-Sprossenfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- LED-Einbaustrahler
- Soundsystem im Wohnbereich integriert
- Decken im Dachgeschoss sind mit Holz verkleidet
- Bodenbeläge sind Fliesen, Vinyl, Teppichboden und Laminat
- Wände sind überwiegend gespachtelt und tapeziert, teilweise verputzt
- Vollkeller ist mit einer Wanne gebaut worden
- Hauswirtschaftsraum, beheizbares Büro und Werkstatt im Kellergeschoss mit Zugang zur Garage
- Spitzboden
- Eingangsbereich ist überdacht
- 2 überdachte Terrassen
- Brunnenanschluss und Beregnungsanlage im Garten
- 1 Geräteschuppen
- 1 Garage mit elektrischem Rolltor
- 2 Außenstellplätze
- 2024 wurde der Dachkasten neu gestrichen
- 2024 wurden die Wände in den Kinderzimmern neu gespachtelt und die Elektrik erneuert, sowie die Heizkörper erneuert

## sonstige Angaben

Kontakt LBS Immobilien-Abteilung:

Mobil: 0171 12 12 560, Tel.: 05141 904-20

LBS Beratungscenter

Blumlage 93, 29221 Celle

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



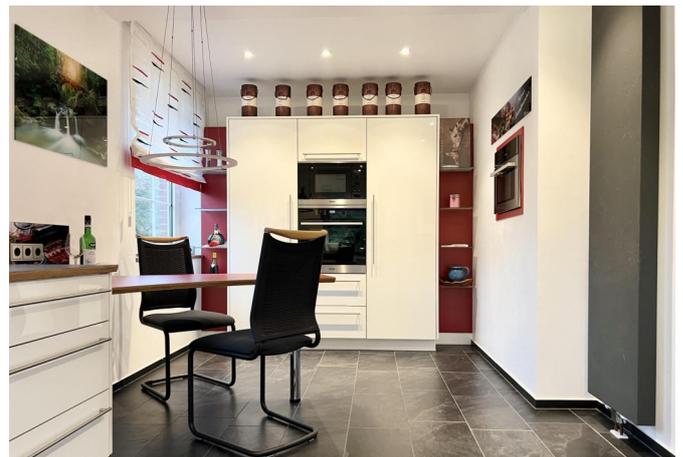
Solides Einfamilienhaus



Küche



Küche



Küche



Hochwertige Einbaugeräte



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Kaminofen



Gäste-WC im Erdgeschoss



Eingangsbereich (Beispiel)



Bad im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss



Kinderzimmer 1 im Dachgeschoss



Kinderzimmer 2 im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Garten



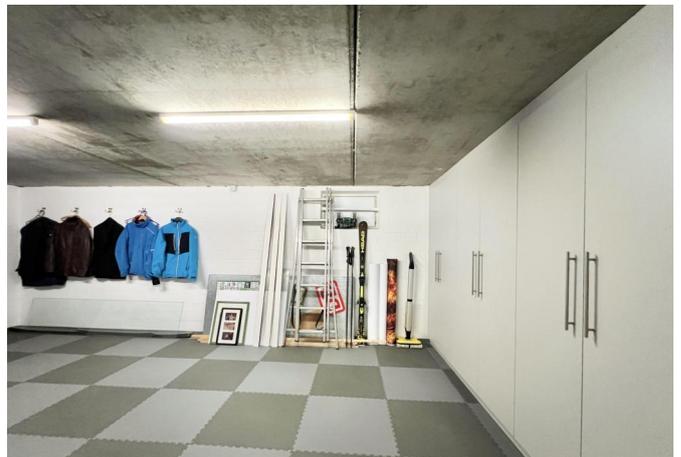
Lauschiges Plätzchen



Garten



Büro im Keller



Abstellraum im Keller



Elektro-Schaltschrank



Heizungsanlage



Garage



Garage



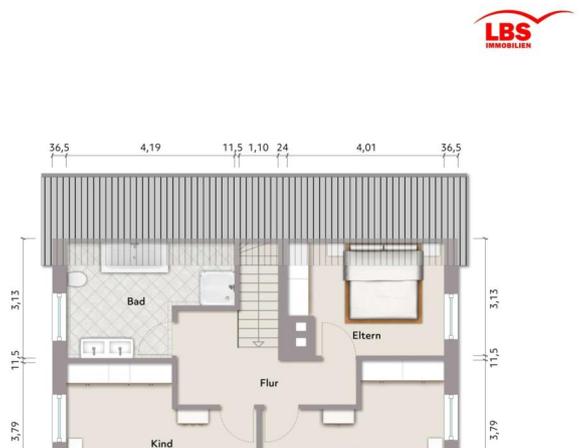
Ansicht Südseite



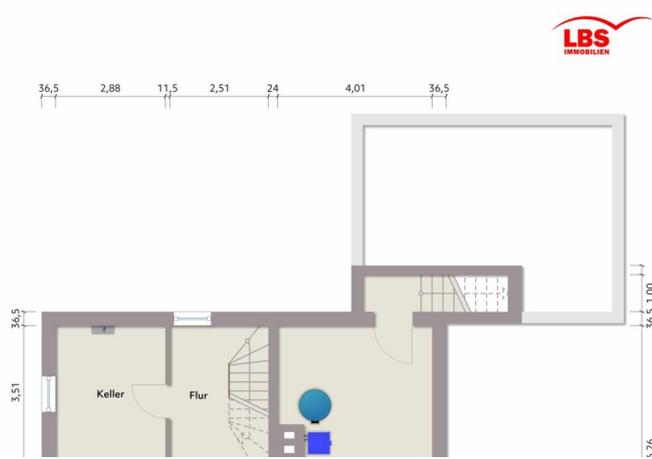
Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller

## Energiepass

Gültig bis	05.12.2034
Energieverbrauchskennwert	180,10
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Ausstellungsdatum	16.12.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Gemeinde Eicklingen mit ca. 3.000 Einwohnern liegt etwa 15 km östlich von Celle.

Diese ländliche Idylle ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Feldern. Die Landschaft bietet sich für Spaziergänge, Wander- und Fahrradtouren bestens an.

Der kleine Ort bietet einige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, ein Fitnesscenter, eine Tankstelle, einen Friseur, einen Blumenladen, eine Oberschule und vieles mehr. Auch eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind vorhanden. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Celle (ca. 15 km), Braunschweig (ca. 40 km), Hannover (ca. 45 km), Hamburg (ca. 130 km) und Berlin (ca. 260 km) die mit dem Auto gut erreichbar sind. Auch öffentliche Verkehrsmittelanbindungen finden sich in der näheren Umgebung. Der nächste Bahnhof befindet sich in Celle.

Ihr Ansprechpartner

**Bianca-Maria Werrelmann**

Telefon: 0171 12 12 560

E-Mail: bianca-maria.werrelmann@beratung.lbs-nw.de

