



Idylle



Spreewaldsee



Ihr neues Zuhause

## Uetze - Design und Komfort vereint: Top- ausgestattetes KfW40+ Landhaus am Spreewaldsee

Etagenanzahl: 2

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied -  
<https://www.langeundlange-immobilien.de/>



---

**Details Immobilie**

Kaufpreis:	327.000,00 €	Wohnfläche ca.:	114,00 m <sup>2</sup>
Käuferprovision 3 % inkl. MwSt.		Grundstück:	593,00 m <sup>2</sup>
		Zimmer:	4
		Schlafzimmer:	2
		Badezimmer:	2
		Balkone:	1
		Loggien:	1
		Balkon- / Terrassenfläche:	20,00 m <sup>2</sup>
		Stellplätze:	2

---

**Verwaltungsdaten**

Externe Nummer VKH127

**Verwaltung****Energiepass**

Energiepass Art: Bedarf  
Endenergiebedarf: 35  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Ausstattung GEHOBEN  
Tageslichtbad   
Dusche   
Badewanne   
Bidet   
Einbauküche   
Fliesenboden   
Kamin   
Elektrobefeuerung   
Gartennutzung   
Abstellraum

**Zustand**



## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Juwel, das im Jahr 2018 vollendet wurde, liegt malerisch eingebettet in der begehrten Umgebung des Uetzer Spreewaldsees und lädt dazu ein, den Traum vom Eigenheim in idyllischer Naturkulisse wahr werden zu lassen. Ein Ort, der die Herzen höher schlagen lässt und alles bietet, was man sich für ein modernes Zuhause erträumt. Die Immobilie ist bereits frei und kann kurzfristig bezogen werden.

Mit seinen zwei Etagen besticht diese einzigartige Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Ausstattung, die jede Facette des Wohnens in ein neues Licht taucht. Die Integration einer Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung und einer Wallbox für Elektroautos unterstreichen das zeitgenössische Flair und machen dieses Heim zu einem Ort, an dem Technologie und Wohlfühlatmosphäre Hand in Hand gehen.

Dieser Wohnraum ist ein Ort, an dem höchste Wohnansprüche erfüllt werden und die harmonische Verbindung von modernem Komfort, nachhaltiger Energieversorgung und erstklassigem Wohnambiente im Einklang mit der Natur gelebt werden kann.

Eckdaten:

- Baujahr: 2018.
- Grundstück: ca. 593 m<sup>2</sup> (Erbpacht).
- Wohnfläche insgesamt ca. 114 m<sup>2</sup>.
- Windfang,
- offener Wohn-Küchenbereich mit moderner EBK,
- 3 weitere Zimmer,
- 2 Bäder,
- Hauswirtschaftsraum.
- Große Veranda,
- Balkon,
- Abstellraum (von außen zugänglich).
- Schäferwagen als alternatives Gartenhaus.
- Photovoltaik-Anlage und Wallbox.

Mit einer virtuellen 360° Besichtigung können Sie bereits vorab die Immobilie besichtigen und feststellen, ob die Räumlichkeiten zu Ihnen passen. Des Weiteren können Sie sich einen Überblick über die unmittelbare Umgebung der Immobilie verschaffen. So erhalten Sie schon im ersten direkten Gedankenaustausch mit Ihrer Familie ein umfassendes Bild der Immobilie.

Den Link erhalten Sie auf Nachfrage nach Ihrer qualifizierten Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Rufen Sie bei Interesse Frau Iris Lange an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404. Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage.

Besuchen Sie unsere Webseite: [www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)

## Lage

Das Landhaus befindet sich in der malerischen Gemeinde Uetze, umgeben von natürlicher Schönheit, eingebettet in die Wälder am Ufer des Spreewaldsees. Die glitzernden Kanäle des Sees bieten eine bezaubernde und ruhige Szenerie, gesäumt von vielen Wanderwegen, die durch die unberührte Natur führen. Die Stille der Umgebung ist geradezu ideal für jene, die nach Frieden und Erholung suchen.

Nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad entfernt liegen der Badesee Irenensee und das Naturfreibad in Uetze, die beide zur Entspannung und Erfrischung einladen. Mit den vielen Geschäften, Cafés und Restaurants in der Umgebung, der Nähe zu Hannover und dem guten Anschluss an die Autobahn, ist Uetze die perfekte Wahl, um sich hier niederzulassen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und die meisten Ärzte sind in Uetze zu finden. Zur B188 ca. 1,5 km, zur B214 ca. 6 km, zur B444 ca. 6 km. Die Kreisstadt Hannover liegt ca. 35 km entfernt, Schulen und Kindergärten sind im Ort. Bahnanschluss an die Großraumverkehrszone Hannover an den Bahnhöfen in Burgdorf und Dollbergen.

## Ausstattung

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort, einem exquisiten Landhaus im gehobenen KfW 40 + Standard.

Diese einzigartige Immobilie mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Bäder auf großzügigen ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Windfang empfangen, der in einen geräumigen und offenen Wohn-Essbereich von ca. 40 m<sup>2</sup> übergeht. Hier können Sie sofort die Atmosphäre der Entspannung und Erholung spüren, die dieses Zuhause ausstrahlt.

Die moderne Küche mit Gasherd und der gemütliche Essbereich laden zu geselligen Kochabenden und entspannten Stunden ein, während der Kaminofen für wohlige Wärme sorgt. Eine große Veranda ermöglicht Ihnen, auch bei einem Sommerregen im Freien zu sitzen und die Natur zu genießen. Im Erdgeschoss finden Sie ein praktisches Duschbad, ein Arbeits- oder Gästezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Ihre Haushaltsgeräte. Die offene weiße Holzbalkendecke verleiht dem Raum eine harmonische Atmosphäre.

Eine elegante Buchen-Massivholztreppe führt Sie ins Dachgeschoss, wo Sie ein hochwertiges Bad mit freistehender Badewanne und bodengleicher Dusche erwartet. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und einen großzügigen Südbalkon für erholsame Stunden an der frischen Luft. Das Schlafzimmer versprüht Apartment-Flair und verfügt bereits über verdeckt vorbereitete Kücheninstallationen. Daher steht einer entsprechend alternativen Nutzung nichts mehr im Weg. Ein weiteres Kinder- oder Schlafzimmer sowie eine elektrische Fußbodenheizung im Bad sorgen für Komfort und Behaglichkeit.

Zusätzlich profitieren Sie von einem Carport, einer Pergola als weiterem PKW-Stellplatz und einer Wallbox für Ihr Elektroauto. Ein Mähroboter kümmert sich zuverlässig um Ihren Rasen, während ein Schäferwagen im Garten zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein Brunnen versorgt den Garten mit Feuchtigkeit und vervollständigt dieses einzigartige Anwesen.

Ein paar Details zur Bauweise und Technik:

- Erdgeschoss in Massivbauweise mit Ytong.
- Dachgeschoss mit Holzständerfachwerk. Aussen ESB-Platten, innen OSB-Platten, jeweils innen beplankt mit Gipskartonplatten.
- Auf beiden Etagen schwimmender Estrich. Aussenfassade mit Lärchenholz.
- Holzbalkendecke. Buche-Massivholz-Wangentreppe.
- Dach gedeckt mit Tondachsteinen.
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- Raumluft unabhängiger Kaminofen

## sonstige Angaben

Dieses moderne Landhaus kann nach Absprache Ihr neues Zuhause sein.

Der Kaufpreis beträgt 327.000,- Euro.

Das Haus liegt auf einem Erbpachtgrundstück, daher fällt eine jährlich zu zahlende Erbpacht für das Grundstück an. Bitte beachten Sie, daß aufgrund des Erbpachtgrundstückes nur eine Finanzierung bis max. 70 % im Grundbuch eingetragen werden kann. Sie benötigen für diese Immobilie daher mind. 30 % Eigenkapital + die Kaufnebenkosten!

Energieausweis:  
Bedarfsausweis  
Baujahr: 2018  
Endenergiebedarf: 35 kWh (m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A  
Strom-Mix

Alle in diesem Angebot enthaltenen Maße, Angaben und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Beim Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten, sowie die gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an. Der Käufer verpflichtet sich nach notarieller Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich des Verkaufspreises für mitverkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie Zubehör. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss.

Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Iris Lange. Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0163 - 6051404 Email: [stefan.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de)

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank. Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten.

Mehr Angebote und weitere Fotos zur Immobilie unter [www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)

Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland.

Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: [stefan.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de) Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbeurteil nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufs



Idylle



Spreewaldsee



Ihr neues Zuhause



Südseite



Südseite Vogelperspektive



Hof mit Eingang



im Herbst



im Winter



EG - Wohnen und Essen



EG - Essen



EG - Arbeitszimmer



EG - Wohnen und Essen



EG - Kaminofen



EG - Wohnen



Impressionen



EG - Küche



EG - Stilleben



EG - Küche



EG - Duschbad



EG - Duschbad



Veranda



Veranda



die Sonne genießen



Treppe



OG - Schlaf- oder Kinderzimmer



OG - Badezimmer



OG - Badezimmer



OG - Schlafzimmer - Apartment



OG - Schlafzimmer - Apartment



Balkon



Blick vom Balkon



Schäferwagen



Spreewaldsee



Zugang zum See fürs Bootfahren



---

BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)