Zernien

Ländlicher Charme und Freiraum für individuelle Wohnideen

Objektnummer: 26238228



KAUFPREIS: 248.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 980 m²

Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Auf einen Blick

Objektnummer	26238228
Wohnfläche	ca. 143 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	248.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	14.10.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	234.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

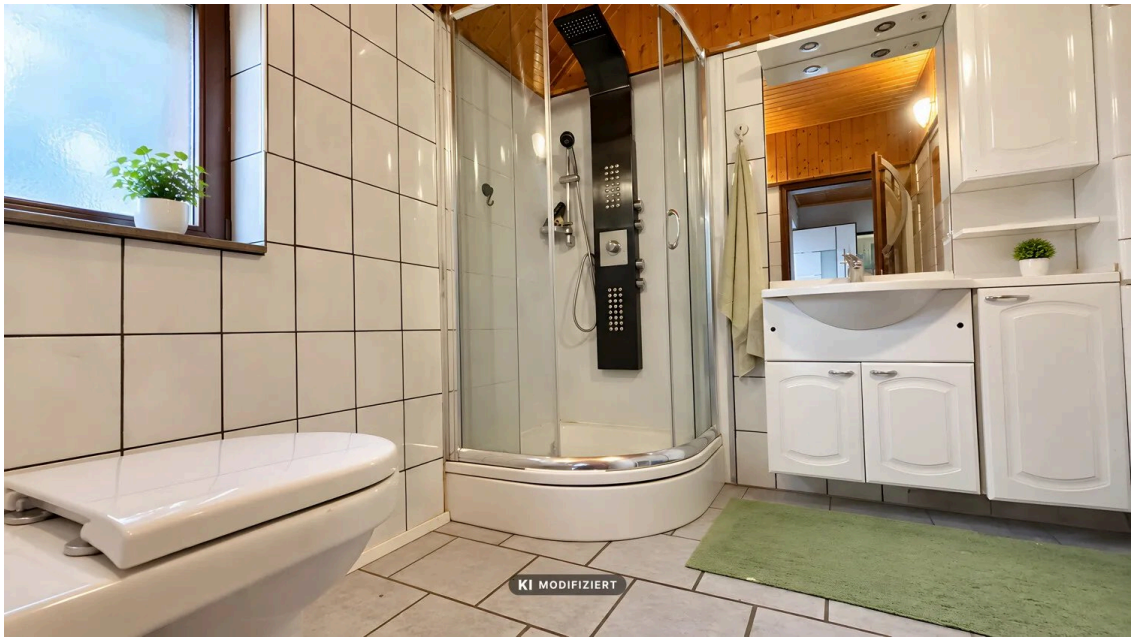
Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie





Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Die Immobilie



Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Ein erster Eindruck

Hinter einer dichten Hecke verbirgt sich ein Einfamilienhaus, das seine Privatsphäre liebevoll wahrt. Das Grundstück bleibt von der Straße aus nahezu unsichtbar und vermittelt sofort das Gefühl, in eine eigene kleine Welt einzutreten. Bereits beim Betreten bemerkt man die zwei separaten Eingänge, die dem Haus eine subtile Vielseitigkeit schenken. Die Fassade zeigt sich mit einer Außendämmung aus 2017/18 und einem ebenfalls erneuerten Dach, ein Zeichen für durchdachte Investitionen in die Substanz. Im Garten reifen unter alten Obstbäumen Äpfel, während sich das Grün ringsum schützend um das Haus legt und einen natürlichen Rahmen für entspannte Nachmittage bildet.

Der erste Schritt ins Haus führt in einen Flur mit weißen Holzvertäfelungen und einer soliden Holztreppe, die ins Dachgeschoss aufsteigt. Im Erdgeschoss öffnet sich der Blick zunächst in ein Wohnzimmer, das von dunklem Holz an der Decke und warmem Designboden geprägt ist. Hier lässt sich die Nachmittagsruhe genießen, während das Licht durch große Fenster fällt. Nebenan folgt ein Schlafzimmer, praktisch für kurze Wege, sowie ein gepflegtes Bad, in dem weiße Fliesen und eine moderne Duschkabine für frische Klarheit sorgen. Die Küche bietet mit ihren sichtbaren Holzbalken, den gemauerten Details und dem Blick ins Grüne eine schöne Grundlage für eine individuelle Neugestaltung. Die L-förmige Anordnung der Arbeitsbereiche eröffnet dabei Potenzial für eine großzügige und funktionale Küchengestaltung. Ein Esszimmer, das aktuell als Arbeitsbereich genutzt wird, komplettiert das Erdgeschoss und schafft Raum für Kreativität.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Räume verfügen über eine angenehme natürliche Belichtung und warme Bodenbeläge. Teilweise wurden die Fenster bereits durch moderne Fenster mit Doppelverglasung ersetzt. Die Innenräume bieten Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung und eröffnen die Möglichkeit, das Dachgeschoss individuell an die eigenen Wohnvorstellungen anzupassen. Dabei lässt sich der gewachsene Charakter des Hauses bewahren und mit neuen Ideen verbinden.

Der Außenbereich präsentiert sich mit einem gewachsenen Obstgarten und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Eine massive Garage mit ergänzendem Carport sorgt für komfortable Stellplatzmöglichkeiten. Im hinteren Gartenbereich bildet ein großzügiges Gartenhaus mit Holzveranda und gemauertem Grill einen attraktiven Ausgangspunkt für gesellige Stunden im Freien.

Auch technisch wurde bereits investiert: Im Jahr 2023 wurde eine moderne Pelletheizung installiert, die eine zeitgemäße Wärmeversorgung gewährleistet.

Wer durch das Haus geht, spürt, wie die Jahre hier ineinander greifen, mit Substanz, Ruhe und dem Versprechen auf einen ganz eigenen Lebensrhythmus. Hinter dem Zaun beginnt ein Zuhause, das auf neue Geschichten wartet.

Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Alles zum Standort

Die Gemeinde Zernien liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Wendlands im östlichen Niedersachsen. Die waldreiche Umgebung des Drawehn, weitläufige Grünflächen und die typisch norddeutsche Kulturlandschaft prägen den besonderen Charakter dieser Region. Wer ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld schätzt und Abstand von der Hektik größerer Städte sucht, findet hier attraktive Voraussetzungen für ein entspanntes Leben im Grünen.

Auch im Alltag bietet Zernien eine solide örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei sowie weitere Einrichtungen des Gemeindelebens tragen zur wohnortnahen Versorgung bei. Ergänzende Angebote, darunter ein breiteres Einkaufs- und Dienstleistungsangebot sowie medizinische Versorgung, finden sich in den umliegenden Städten.

Die nahe gelegene Stadt Dannenberg (Elbe) übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die Region und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Lebens. Auch Lüchow (Wendland) ist gut in das regionale Umfeld eingebunden und erweitert das Angebot um vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs- und Kulturmöglichkeiten.

Über die regionalen Straßenverbindungen sind die umliegenden Orte und Städte erreichbar. Die Bundesstraße 191 schafft eine wichtige Verbindung in Richtung Dannenberg und Uelzen. Ergänzend stehen regionale Busverbindungen zur Verfügung, die das Mobilitätsangebot innerhalb des Landkreises unterstützen.

Ein besonderer Vorzug des Standorts ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Ob ausgedehnte Spaziergänge durch die Wälder des Drawehn, Fahrradtouren durch die abwechslungsreiche Landschaft oder Ausflüge entlang der Elbe – das Wendland bietet vielfältige Möglichkeiten, die Natur aktiv zu erleben. Zu den besonderen regionalen Attraktionen zählen die historischen Rundlingsdörfer, die für ihre charakteristische Siedlungsform bekannt sind, sowie die kulturellen Veranstaltungen und Kunsthandwerksangebote der Region.

Zernien verbindet die Vorzüge eines naturnahen Wohnstandorts mit der regionalen Infrastruktur von Dannenberg und Lüchow. Die reizvolle Landschaft des Wendlands, das vielfältige Freizeitangebot und die angenehm ländliche Atmosphäre machen den Standort besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe, Freiraum und eine hohe Lebensqualität zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26238228 - 29499 Zernien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com