

Exposé

Reihenendhaus in Gehrden

***Von Privat* Elegantes Reihenendhaus in zentraler Lage
in Gehrden**



Objekt-Nr. **OM-290623**

Reihenendhaus

Verkauf: **439.000 €**

30989 Gehrden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahmedatum	15.06.2024
Grundstücksfläche	301,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	175,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierung/ Sanierung:

- Fassadendämmung (Einblasdämmung)
- 1996: Fußbodenheizung und Böden
- 2008: Einbau neuer Gaskessel
- 2019: Vollbad, Wohnzimmerfenster und Balkon

Bezugsfrei ab 15.06.2024

Provisionsfrei von privat

Ausstattung

Dreigeschossiges Gebäude mit versetzten Ebenen im Erd- und Obergeschoss, mit zwei Pultdächern:

- Stahlbetondecken zwischen den Geschossen
- Holzbalkendecke zum Dachboden
- Zweischaliges Aussenmauerwerk
- Wandisolierung in 3 Lagen mit Dichtungsschlemme vertikal und horizontal (24cm Kalksandstein und 50mm Wärmedämmung und Edelputzfassade)
- Fenster mit Isoverglasung (teilweise 2019 erneuert)
- Geschliffener Travertinfußboden in den zwei unteren Geschossen
- Fussbodenheizung
- Gäste WC
- Großes Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne (komplett renoviert 2019)
- Gaszentralheizung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Raumaufteilung:

- Untergeschoß: Eingangsdiele (9,18qm), Arbeitszimmer/ Gästezimmer/ zusätzliches Schlafzimmer (12,55qm), Gäste-WC (1,80qm), Fitness/ Hobbyraum (17qm), Heizung/ Vorrat und Waschen (15qm), Windfang (1,51qm)
- Erdgeschoss: Wohnbereich (36,88qm), Essbereich (17,51qm), Küche (8,81qm), Terrasse (ca. 25qm)
- Obergeschoss: Schlafzimmer (20,24qm), Kinderzimmer 1 (12,76qm), Kinderzimmer 2 (12,23qm), Bad (7,61qm), Flur (4,64qm) und Loggia (ca. 4,5qm)

Lage

Gehrden liegt in wunderschöner landschaftlicher Lage am Deister (Mittelgebirge) und bietet einen hohen Freizeitwert für alle Menschen, die sportlich aktiv sein möchten.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Gehrden:

- Alle Schulformen, Kindergärten, Kitas und Geschäfte in wenigen Minuten erreichbar
- Zahlreiche Sportvereine
- Hallen-und Freibad
- Krankenhaus und zahlreiche Fachärzte
- Super- und Drogeriemärkte (Lidl, Aldi, Netto, Rewe, Edeka, Rossmann)

Gute Verkehrsanbindung, auch ans öffentliche Nahverkehrsnetz:

- Bushaltestelle direkt um die Ecke
- S-Bahn in Weetzen (5 Minuten mit PKW oder 15min mit Bus)
- Fahrtzeiten nach Hannover City: PKW ca. 25 Minuten, S-Bahn 25 Minuten, Bus ca. 45min
- Fahrtzeiten zum Flughafen: PKW ca. 40 Minuten, S-Bahn 35 Minuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Terrasse



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

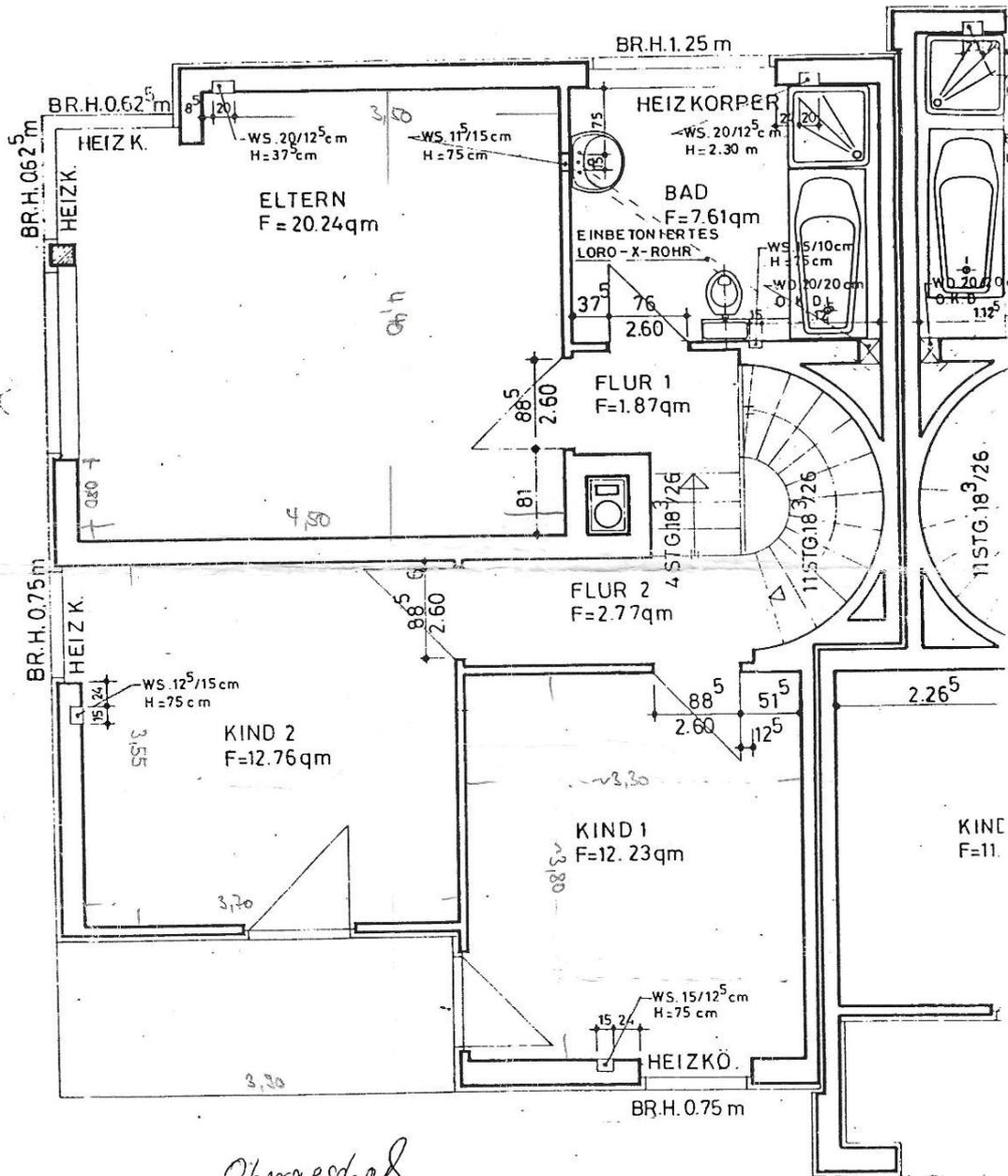


Esszimmer

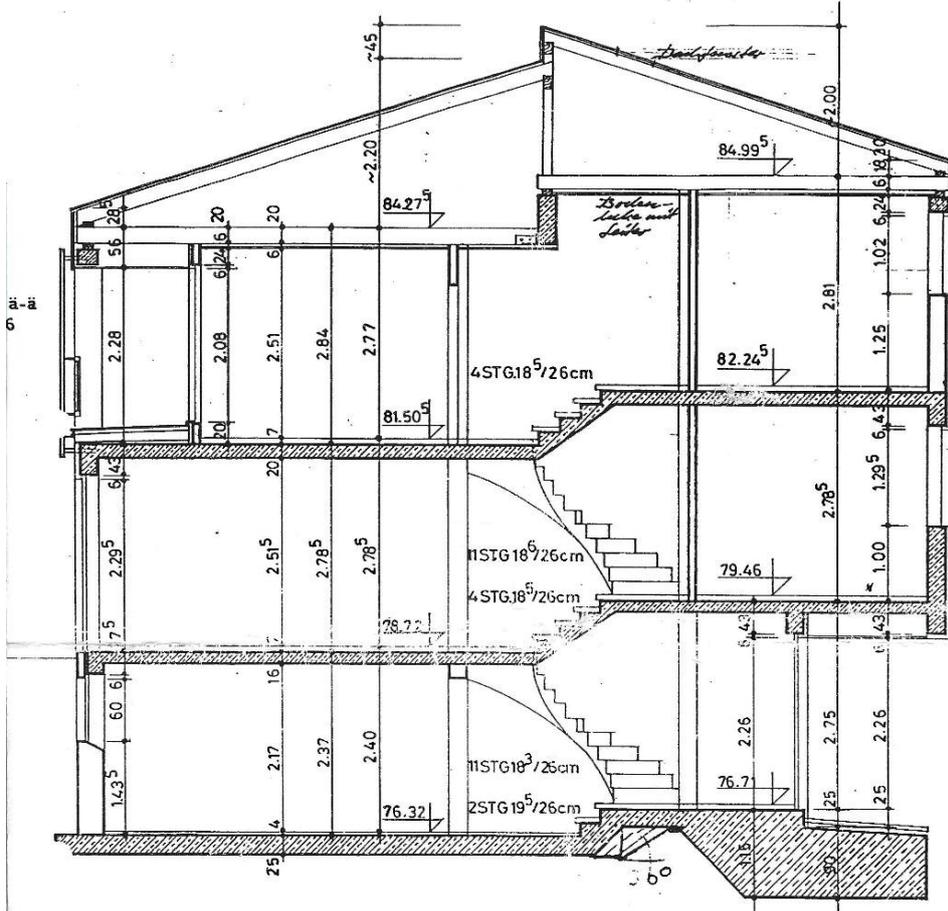


Loggia

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SCHNITT G-G

Exposé - Grundrisse

