

Exposé

Einfamilienhaus in Neustadt am Rübenberge **Energieeffiziente Stadtvilla - von Privat**



Objekt-Nr. OM-291132

Einfamilienhaus

Verkauf: **635.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Fitzek
Telefon: 0151 70359557

31535 Neustadt am Rübenberge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	410,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	207,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, hochwertige und energieeffiziente Stadtvilla zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenaustattung sowie voll angelegten Außenanlagen aus.

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Quadratische 1.20 m Bodenfliesen
- Dreifachverglaste Fenster mit bi-color Rahmen und massgefertigten Plissees
- Weiße Hochglanzdecken mit integrierter Beleuchtung
- Granitgeschosstreppe mit Ganzglasgeländer
- Vorratsraum zugänglich von der Küche und Carport
- Duschbad im Erdgeschoss
- Hochwertige Einbauküche auf Maß
- Waschküche
- 4 Schlafzimmer und Abstellraum im Obergeschoss
- Badezimmer mit bodengleich gefließter Dusche und Badewanne
- Elektrisch betriebene Rolläden
- Moderne und effiziente Gasheizung und Solarthermieranlage
- Carport mit Wallboxanschluss für Elektrofahrzeuge
- Netzwerkanschlüsse in jedem Wohnraum
- Außensteckdosen und Außenwasserhähne
- Glasfaseranschluss
- LAN Anschluss in allen Zimmern (Kabel)

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine nach vorheriger Absprache unter Tel.: 0151 70359557.

Lage

Bordenau ist ein südlicher und der einwohnerreichste Ortsteil von Neustadt am Rübenberge und gehört zur Region Hannover. Etwa fünf Kilometer von der Kernstadt entfernt zeichnet sich Bordenau durch einen dörflichen Charakter aus und ist daher ein beliebter Wohnort in der Region. Die Landeshauptstadt Hannover liegt nur ca. 20 km, das Steinhuder Meer nur ca. zehn Kilometer entfernt. Im Umfeld bietet Bordenau durch die verkehrsgünstige und naturnahe Lage einen hervorragenden Rückzugsort. Bordenau selbst verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitere Schulformen sind in der Kernstadt Neustadt am Rübenberge sowie im nahgelegenen Wunstorf bzw. Garbsen ansässig.

Weiteres zur lokalen Infrastruktur:

- Kindergarten/Grundschule (gegenüber)
- Hausarzt (nebenan)
- Einkaufsmöglichkeiten (5 min zu Fuß)
- Post (nebenan)
- Apotheke (2 min zu Fuß)
- Friseur (nebenan)
- Zahnarzt (5 min zu Fuß)
- Freizeitangebote über Sport und Ortsverein (gegenüber)
- etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ess und Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche

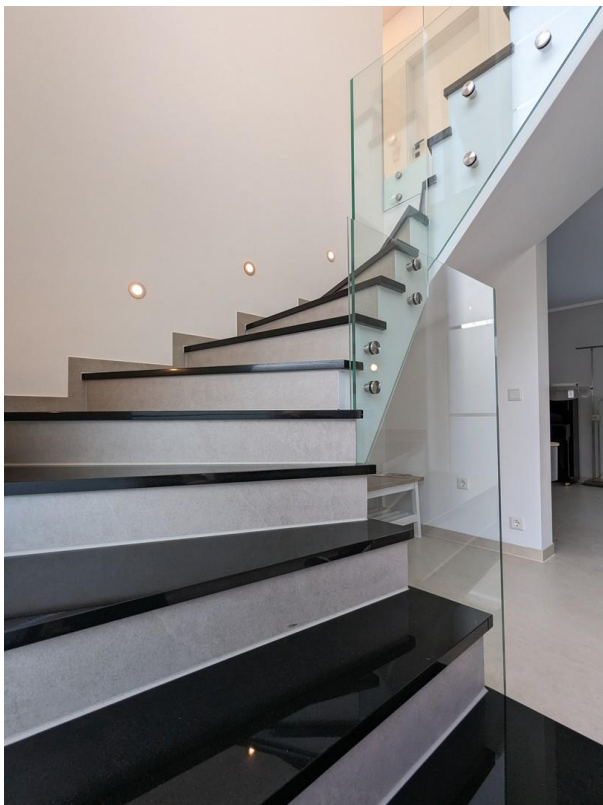


Küche2

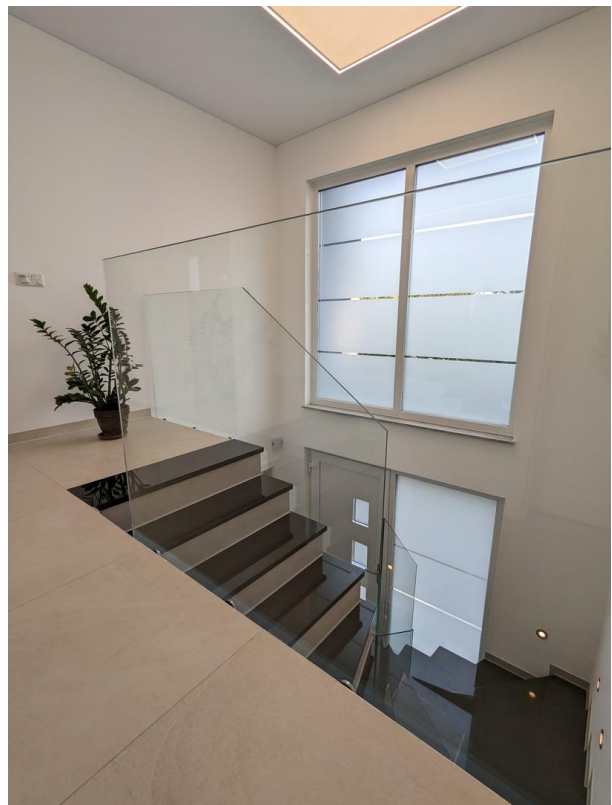
Exposé - Galerie



Essbereich



Treppe



Galerie

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer2

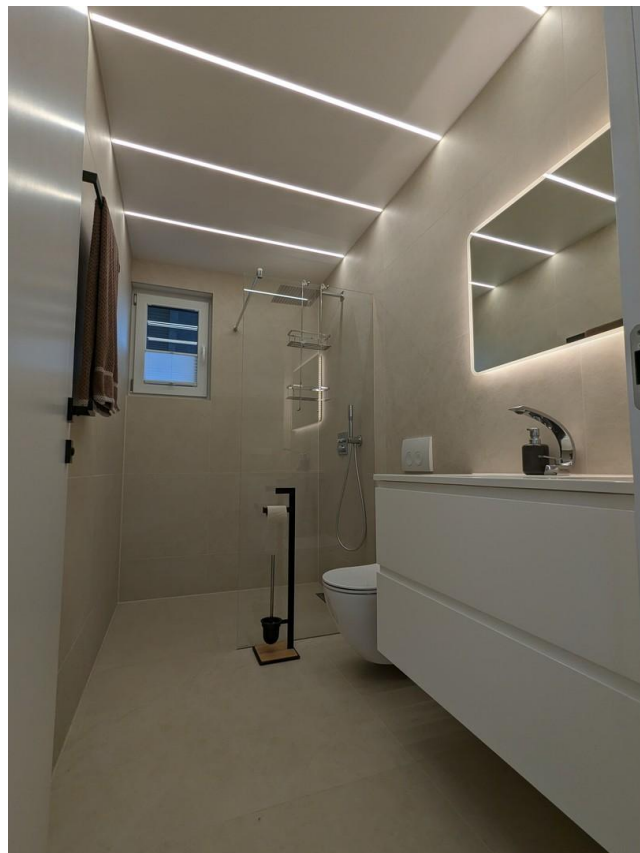


Home Office

Exposé - Galerie

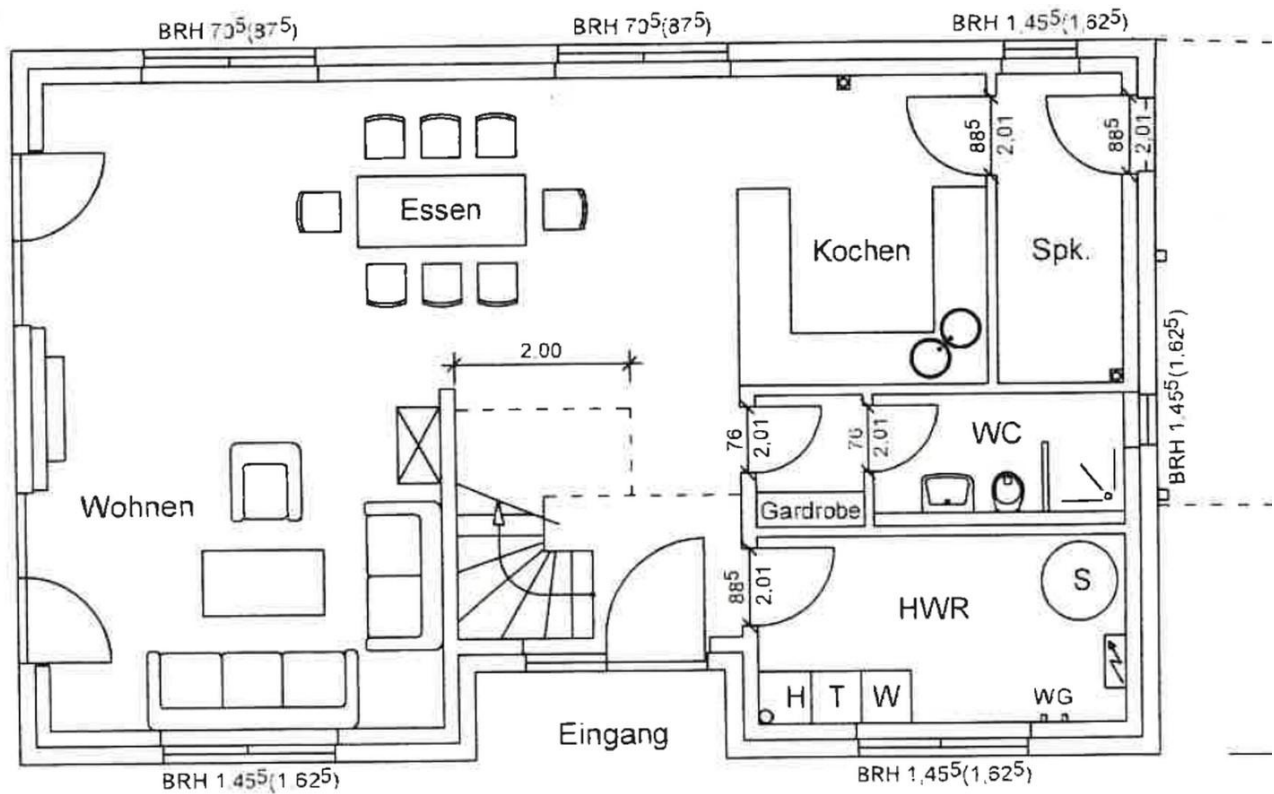


Kinderzimmer

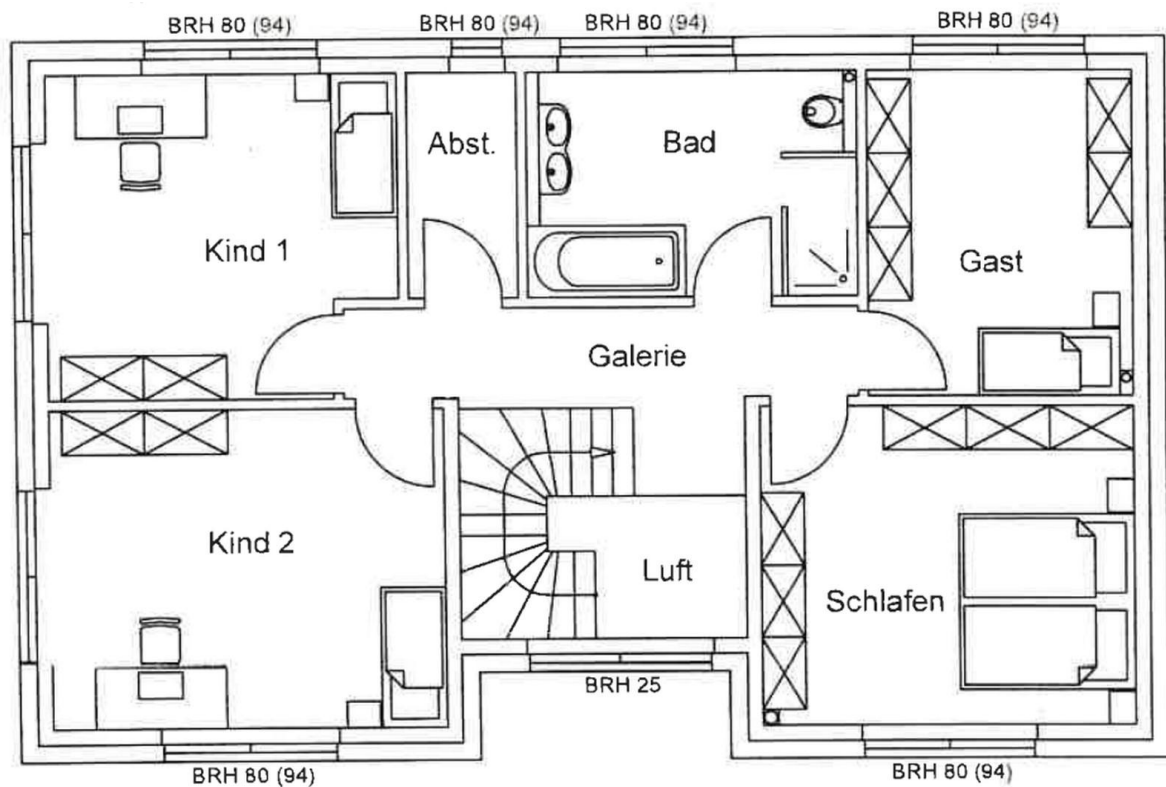


Gäste Bad

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss