

Exposé

Einfamilienhaus in Hoya

Gemütliches Stadthaus, zentrumsnah in Hoya



Objekt-Nr. OM-346755

Einfamilienhaus

Verkauf: **142.000 €**

Ansprechpartner:
Kai Müller

Lange Str. 86
27318 Hoya
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1936
Grundstücksfläche	358,00 m²
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	200,00 m²
Nutzfläche	20,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Garagen	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige Stadthaus besticht durch seinen guten Pflegezustand. Im vorderen Bereich ist der ehemalige Friseursalon als Büro und großen Hauswirtschaftsraum mit separater Vorratskammer umgenutzt. Rückwärtig wurde eine große Küche eingerichtet. Ein Wohnzimmer ist im Anbau mit Zugang zur überdachten Terrasse zu finden. Weiter sind im Anbau ein Gäste-WC und eine Abstellkammer vorhanden. Im Obergeschoß befindet sich ein großes Wohnzimmer, Badezimmer und ein Schlafzimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse. Im Dachgeschoß sind zwei Kinderzimmer mit eigenen Badezimmern eingerichtet. Im rückwärtigen Bereich liegt der gepflegte Garten mit befestigtem Zugang zum Gartenhaus und zur rückwärtigen Auto- und der Fahrradgarage, die Sie über das Nachbargrundstück erreichen können. Ein überschaubares Anwesen in zentrumsnaher Wohnlage.

Flexible Nutzung: Wohnen und Gewerbe kombinierbar

Erschließung: Stadtgas, Stadtwasser, Strom, Kabelfernsehen, Telefon, Kanalisation.

Im vorderen Bereich zweigeschossiger, beiger Klinkerbau mit ausgebautem Dachgeschoß, rückwärtiger Anbau aus 1977 mit rotem Verblender, Holzdecken, Walmdach 1982 mit Betonpfanne eingedeckt und isoliert, Kunststofffenster, teils bis 2015 ersetzt, Gaszentralheizung aus 1995 mit Warmwasserbereitung, Balkon zum Garten hin, überdachte Terrasse aus 2008 mit Außenkamin, gepflegte Gartenanlage mit Klinkerweg zum gemütlichen Gartenhaus, dahinter Fahrradgarage und Autogarage, Gartenmetallzaun in 2021 erneuert - insgesamt ein gepflegtes Anwesen aus Familienbesitz.

Preis ist Verhandlungsbasis

Haftungsausschluss für die Richtigkeit der Angaben. Nur seriöse Anfragen werden beantwortet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lagebeschreibung:

Die Samtgemeinde Grafschaft Hoya liegt idyllisch an der Weser im Herzen Niedersachsens und bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und zentraler Erreichbarkeit. Mit rund 17.000 Einwohnern in der gesamten Grafschaft und 4.000 Einwohnern im Herzen der Gemeinde ist Hoya ein überschaubarer, ruhiger Ort, welcher dennoch eine gute Infrastruktur vorweist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang der Weser oder in den umliegenden Naturgebieten ein. Verkehrstechnisch ist Hoya gut angebunden: Die Bundesstraße B215 verbindet den Ort mit den Städten Nienburg und Verden, während Bremen und Hannover bequem in etwa einer Stunde erreichbar sind.

Hoya bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Singles, die das Leben in einer naturnahen und zugleich zentralen Umgebung schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer



Treppe / Flur zum EG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Eingang / Küche



Vorderes Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Küche

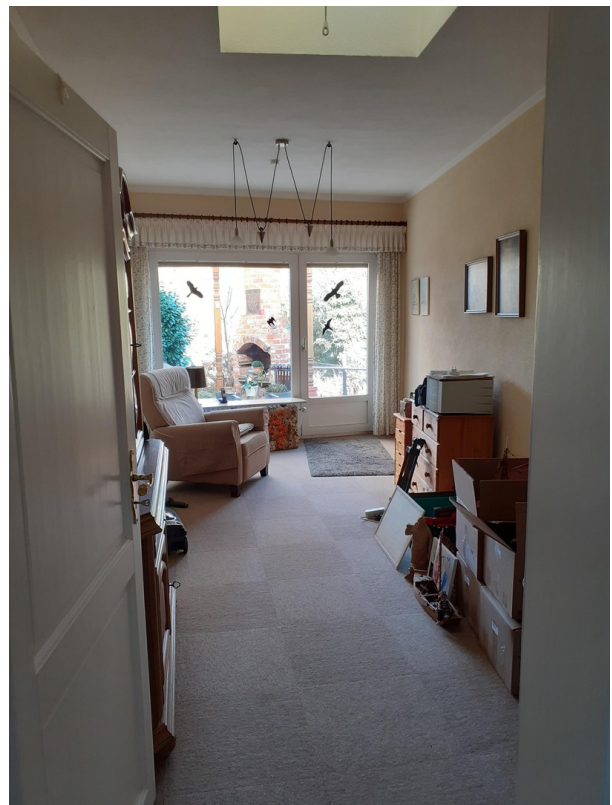
Exposé - Galerie



Küche



Flur zum Garten



Hinteres Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick Richtung Garten



Garten mit Gartenhaus



Garten Blick zum Haus

Exposé - Galerie



Flur



Treppenzugang 2. OG

Exposé - Galerie



Gemütliches Wohnzimmer



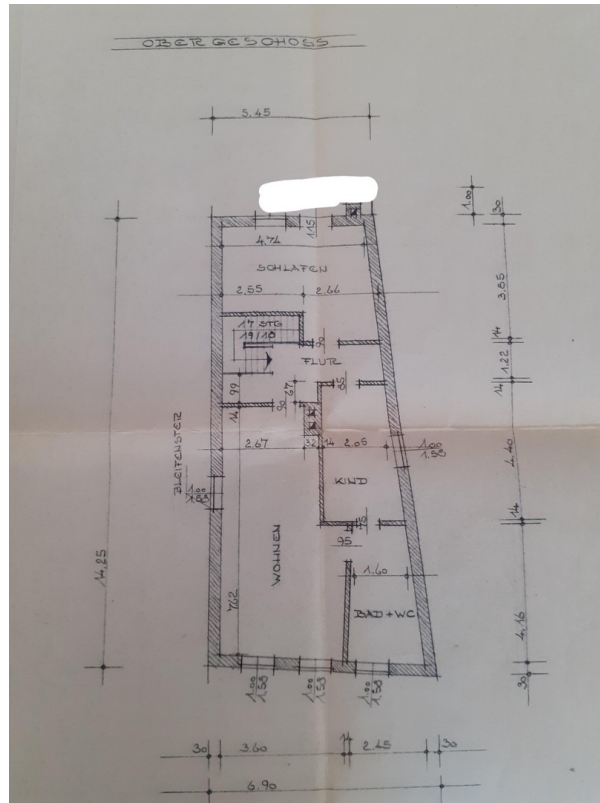
Flur Richtung Schlafzimmer

A photograph of a modern interior space. A large, white-framed glass door is open, revealing a bright, sunlit area with a wooden bench and a radiator. To the right of the door, a tall, slender black metal stand holds a large, bright orange, bottle-shaped object. The floor is dark and reflective.

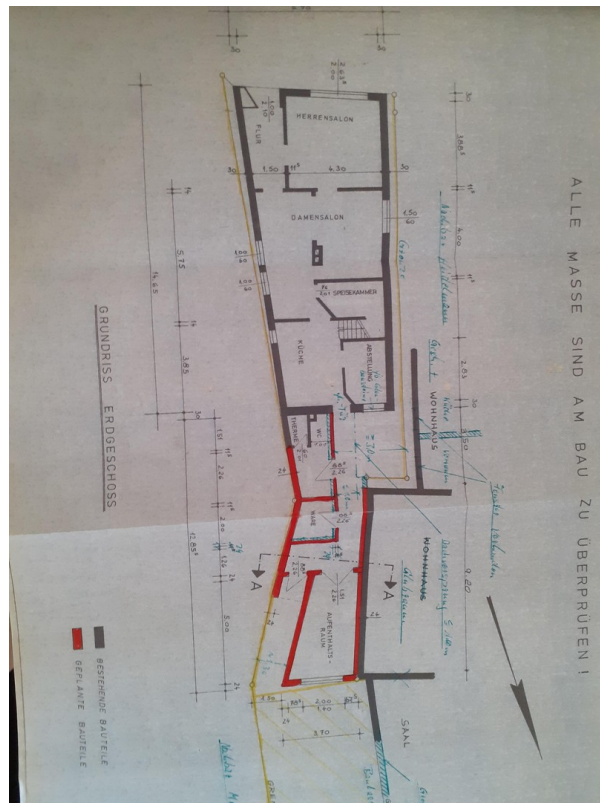
[illegible]

Seite 10/11

Exposé - Galerie



Grundriss 1. OG



Grundriss II Erdgeschoss