

# Exposé

**Doppelhaushälfte in Sehnde**

**Rethmar - ruhige Wohnlage - Nähe Gutshof**



**Objekt-Nr. OM-366478**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **649.000 €**

31319 Sehnde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	446,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Große Doppelhaushälfte in Sehnde OT Rethmar – Ihr Traumhaus im Grünen!

Diese großzügige Doppelhaushälfte im idyllischen Ortsteil Rethmar, in der Gemeinde Sehnde, bietet Ihnen auf drei Etagen modernes Wohnen und viel Platz für die ganze Familie. Die Immobilie überzeugt mit einer perfekten Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Grundriss und einem großen Gartenbereich mit zahlreichen Extras.

Highlights auf einen Blick:

5 große Zimmer mit viel Licht durch große Fenster

2 Badezimmer mit Fenstern (1. OG und 2. OG) sowie 1 Gäste-WC (EG)

Fußbodenheizung in allen 3 Etagen

Offene Treppe und großzügige, lichtdurchflutete Räume

Zwei Terrassen – eine nach Süden, eine nach Norden

Kamin im Wohnzimmer für gemütliche Abende

Photovoltaikanlage (10 kW Peak) mit 10 kW Speicher – energieeffizient und zukunftssicher

Gasbrennwerttherme für effiziente Heizkosten

Außensauna mit Dusche und Whirlpool für Ihre Wellness-Oase

3 Stellplätze und zusätzliche 2 gemauerte Abstellräume

Raumaufteilung:

EG

Große Wohnküche mit Einbauküche

Geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin

Gäste-WC mit Fenster

Hauswirtschaftsraum

Großer Flur

Fußbodenbelag: hochwertiges Feinsteinzeug

1. Obergeschoss:

Helles Büro

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und extra Dusche und mit Fenster

Fußbodenbelag: Fliesen in Bad und Büro/Kinderzimmer mit neuem Klickvinyl

2. Obergeschoss:

Großzügiger Wohn-/Ess- und Schlafbereich

Küche integriert

Großes Duschbad mit Fenster

Abstellraum

Fußbodenbelag: komplett gefliest

Weitere Ausstattung:

Alle Fenster mit Rolläden, im EG elektrisch mit Außenlichtsteuerung

Photovoltaikanlage sorgt für umweltfreundliche Stromerzeugung und reduziert Ihre Energiekosten.

## Ausstattung

Diese Doppelhaushälfte ist ein echtes Juwel für Familien, die großzügiges Wohnen und eine hohe Lebensqualität in ländlicher Umgebung schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus liegt in einer grünen, ruhigen Wohngegend im schönen Ortsteil Rethmar. Hier genießen Sie Natur und Ruhe, sind aber dennoch schnell in der Stadt. Die Lage zwischen Hannover und Peine bietet sowohl eine schnelle Anbindung an die Stadt als auch die Nähe zur ländlichen Idylle.

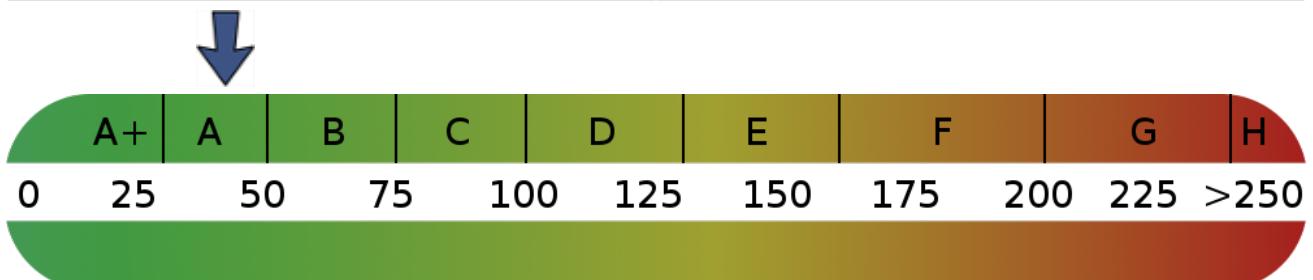
Sehr gute Verkehrsanbindung – zwischen Hannover und Peine, ideal für Pendler!

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Whirlpool/ Sauna u Außendusche

# Exposé - Galerie



Außensauna/ Wellness

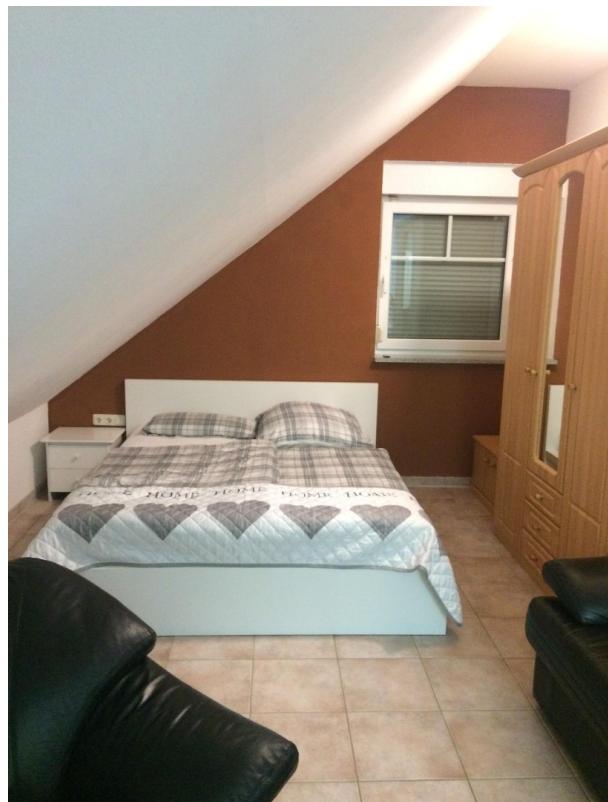


Bad Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Terrasse Nord



Schlafzimmer Dachgeschoß



Küche Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Essbereich EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Flur EG

# Exposé - Galerie



WC EG



Kamin Wohnzimmer EG