

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hann-Münden

### Charmantes Einfamilienhaus geh. Ausstattung mit Bachlauf



Objekt-Nr. OM-391842

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:  
Brunner

34346 Hann-Münden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	916,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	162,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses zweigeschossige Charmante Einfamilienhaus mit Balkon und Terrasse - modernisiert, großzügig mit viel Flair, aus dem Jahr 1890 verbindet historischen Charme mit moderner Wohnqualität. Auf einer Wohnfläche von ca. 162 qm bietet es großzügige, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung, die zum Wohnfühlen einlädt.

Highlights der Immobilie:

- Tolle Lage
- Baujahr 1890, umfassend modernisiert
- Wohnfläche: ca. 162 qm
- Balkon & Terrasse, jeweils ca. 35 qm
- Großzügige Zimmeraufteilung
- Modernes Badezimmer + separates Gäste-WC
- Massive Doppelgarage voll Unterkellert
- Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Beheizung- Gastherme

Das großzügige 916 qm große Grundstück ist ein wahre Juwel:

Hier genießen Sie nicht nur viel Platz im Grünen, sondern auch einen idyllischen Bachlauf, der für besondere Atmosphäre sorgt - ideal zum Entspannen und Genießen.

Das Haus vereint Geschichte, Komfort und Natur - ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die das Besondere suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Lage überzeugt durch eine perfekte Infrastruktur. In fußläufiger Nähe finden Sie:

- Kindergarten, Schulen und Fitnessstudio
- Ärzte, Klinik und weitere Versorgungseinrichtungen
- Einkaufsmöglichkeiten & Bäckereien
- Parkanlagen für Freizeit und Erholung
- Bahnhof und Stadt- Zentrum 10 min. zu Fuß erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



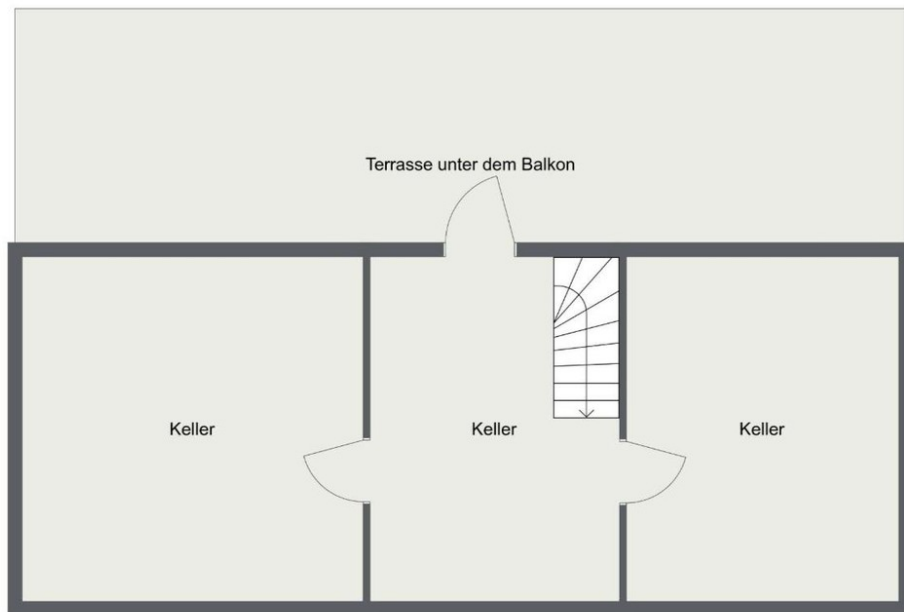
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Kellergeschoss