

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wedemark

### gepflegter Familienbugalow mit 6,5 Zimmern und Pool in der Wedemark



Objekt-Nr. OM-415433

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **645.000 €**

30900 Wedemark  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	702,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	167,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 702 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche befindet sich in der Wedemark / OT Resse. Das Haus verfügt über 6,5 Zimmer und 3 Badezimmer, was ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Die gehobene Innenausstattung unterstreicht den hohen Wohnkomfort. Ein Gäste-WC und eine Garage mit 2 Carports sind ebenfalls vorhanden. Das Haus ist unterkellert mit eigenem Bad, Waschküche und Fitnessraum. Die Immobilie ist nicht vermietet und steht zur Eigennutzung bereit. Der pflegeleichte Garten mit Pool lädt zum entspannen ein. Das Haus aus dem Baujahr 1968 wurde ständig erweitert und energetisch auf dem neuesten Stand gehalten.

## Ausstattung

gehobene Ausstattung mit Fußbodenheizung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

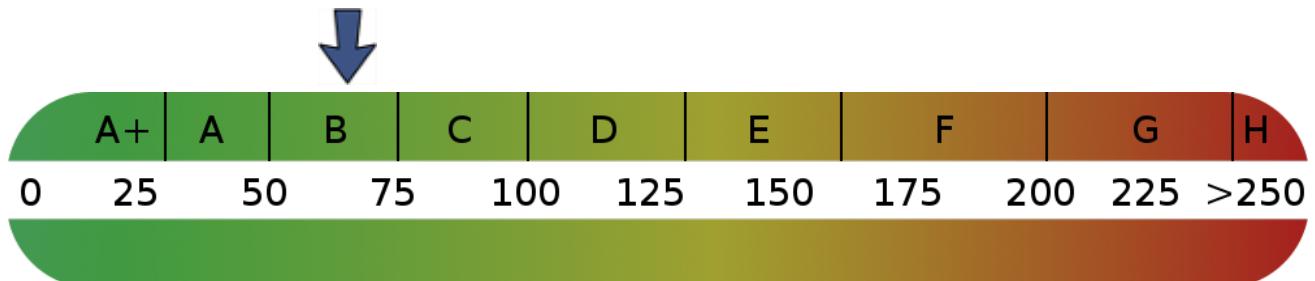
Die Wedemark ist eine Gemeinde in der nördlichen Region Hannover, die eine gute Infrastruktur und Lebensqualität bietet. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus, was tägliche Wege erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind in der Nähe vorhanden. Für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, darunter Grünflächen und Naherholungsgebiete.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,82 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich 2

# Exposé - Galerie



Kind 1



Schlafbereich Kind 1

# Exposé - Galerie



Kind 2

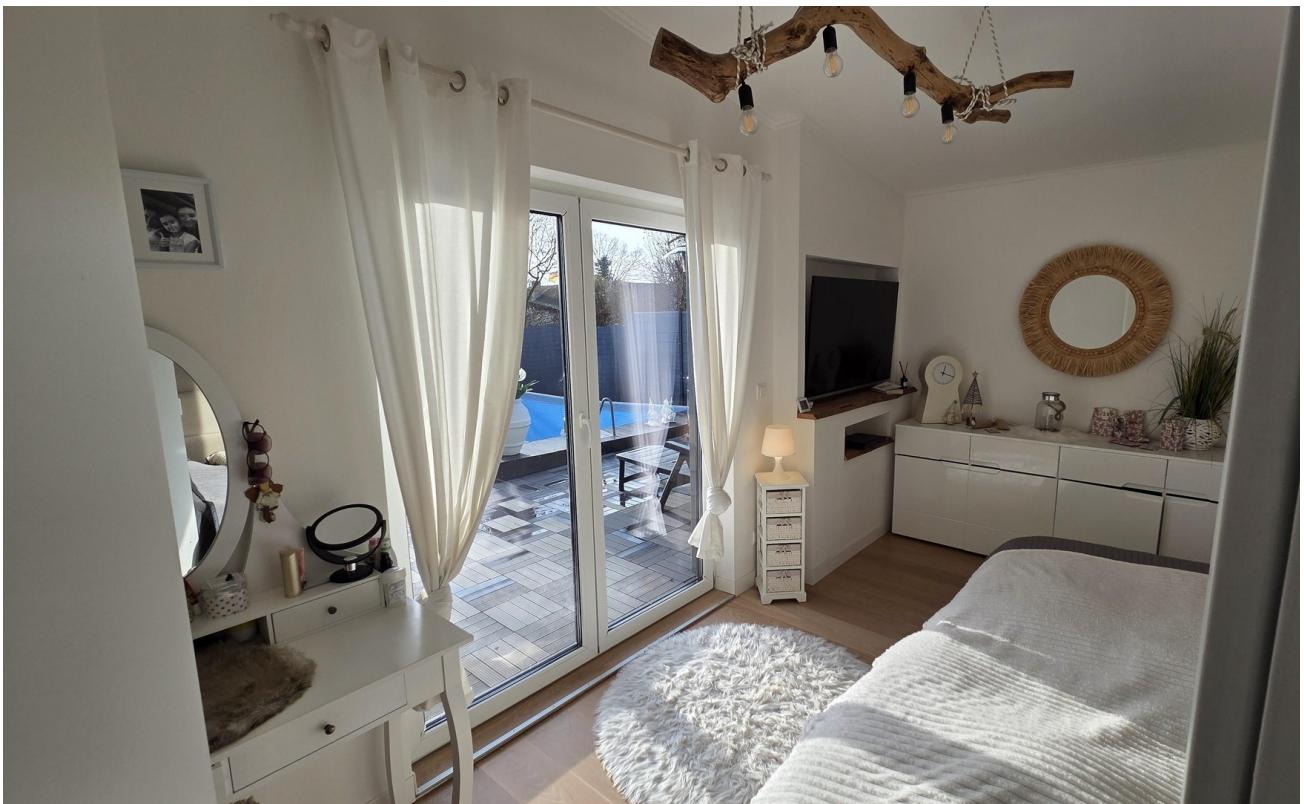


Schlafbereich Kind 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Ausblick Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

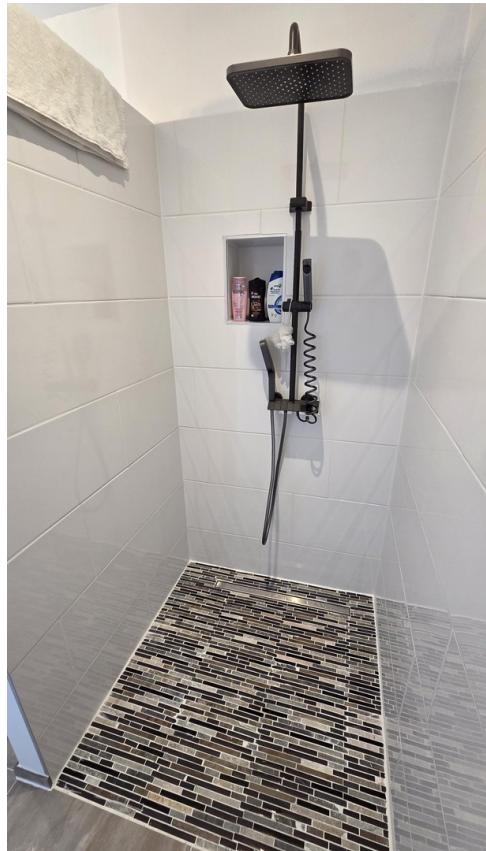


Ankleide Eltern



Bad Eltern

# Exposé - Galerie



Dusche Eltern



Familienbad

# Exposé - Galerie



Familienbad 1



Bad im Keller

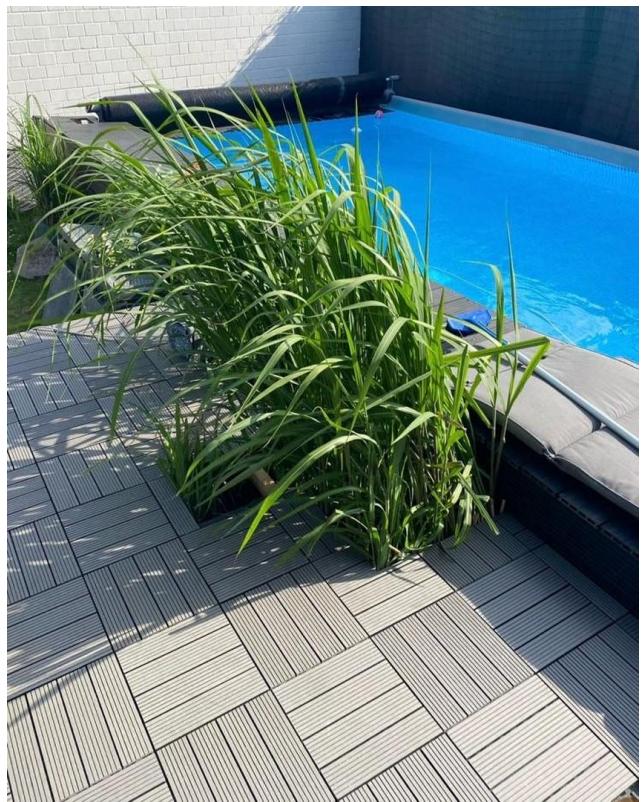
# Exposé - Galerie



Fitnessraum

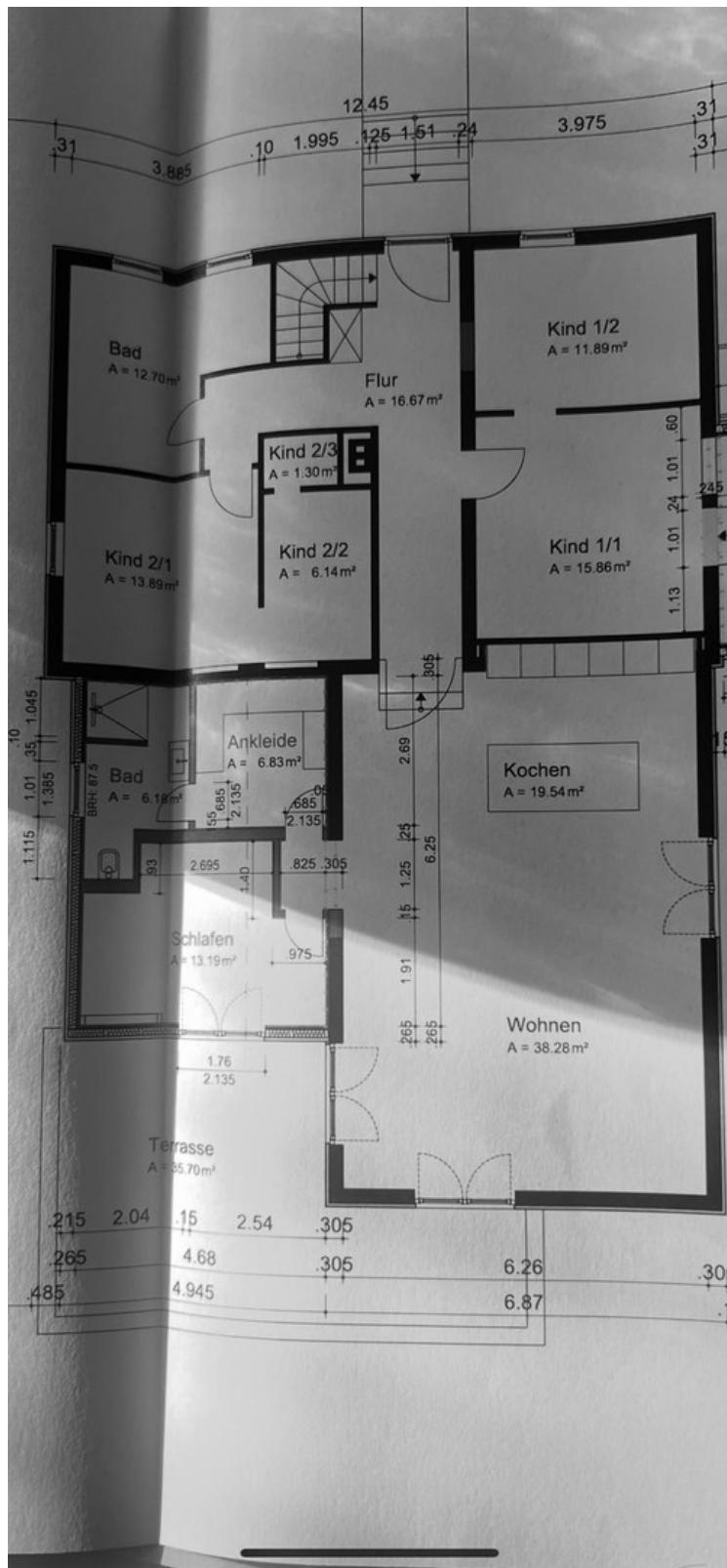


Terrasse



Pool

# Exposé - Grundrisse



Grundriss