

Exposé

Einfamilienhaus in Sehnde

Immobilie mit Potenzial *Provisionsfrei für Käufer!*



Objekt-Nr. OM-415997

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Stuzmann

Bodering 3
31319 Sehnde
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 2002 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 517,00 m² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,60 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 156,00 m² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 156,00 m² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus mit der Möglichkeit zur Nutzung als Zwei-Generationen-Haus. Das im Jahr 2002 errichtete Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Heizungsanlage wurde 2020 erneuert und sorgt für eine zeitgemäße, effiziente Wärmeversorgung.

Insgesamt stehen 5–6 Zimmer zur Verfügung, wodurch sich das Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten eignet.

Erdgeschoss (EG):

Das Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer, einen Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad sowie einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche. Das gesamte Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und bietet dadurch einen hohen Wohnkomfort. Vom Wohnbereich aus besteht direkter Zugang zum Carport sowie zum nach Süden ausgerichteten Garten. Die angrenzende überdachte Terrasse lädt unabhängig von der Witterung zum Verweilen im Freien ein.

Obergeschoss (OG):

Das Obergeschoss verfügt über ein Vollbad, eine Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Auch hier sorgt Komfort für modernes Wohnen: Das Badezimmer im Obergeschoss ist ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet. Über eine schmale Treppe gelangt man in den ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich.

Fazit:

Diese Immobilie vereint solide Bauweise, eine komfortable Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Dank der gut durchdachten Raumstruktur eignet sich das Haus sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch für ein Mehrgenerationenkonzept oder eine teilweise separate Nutzung.

Ausstattung

Besichtigungen NUR in Absprache und nach Aufforderung. Bitte nicht vor Ort Klingeln!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Registergericht

Hildesheim

Umsatzsteuer-Identifikation

DE277458095

Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV

RHG Immobilien Service GmbH

Markus Rieke

Gut Mölmerhagen 2

Lage

Die Immobilie befindet sich in Rethmar, einem charmanten und gefragten Ortsteil der Stadt Sehnde in der Region Hannover. Rethmar zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage sowie eine gewachsene dörfliche Struktur mit hohem Wohn- und Freizeitwert aus.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Nähe zum Mittellandkanal sowie zu weitläufigen Feld- und Wiesenlandschaften bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Erholung in der Natur.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute infrastrukturelle Anbindung gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und im nahegelegenen Sehnde. Die Landeshauptstadt Hannover ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar, wodurch sich der Standort ideal für Pendler eignet.

Rethmar verbindet somit naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Mehrgenerationenhaushalte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 116,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



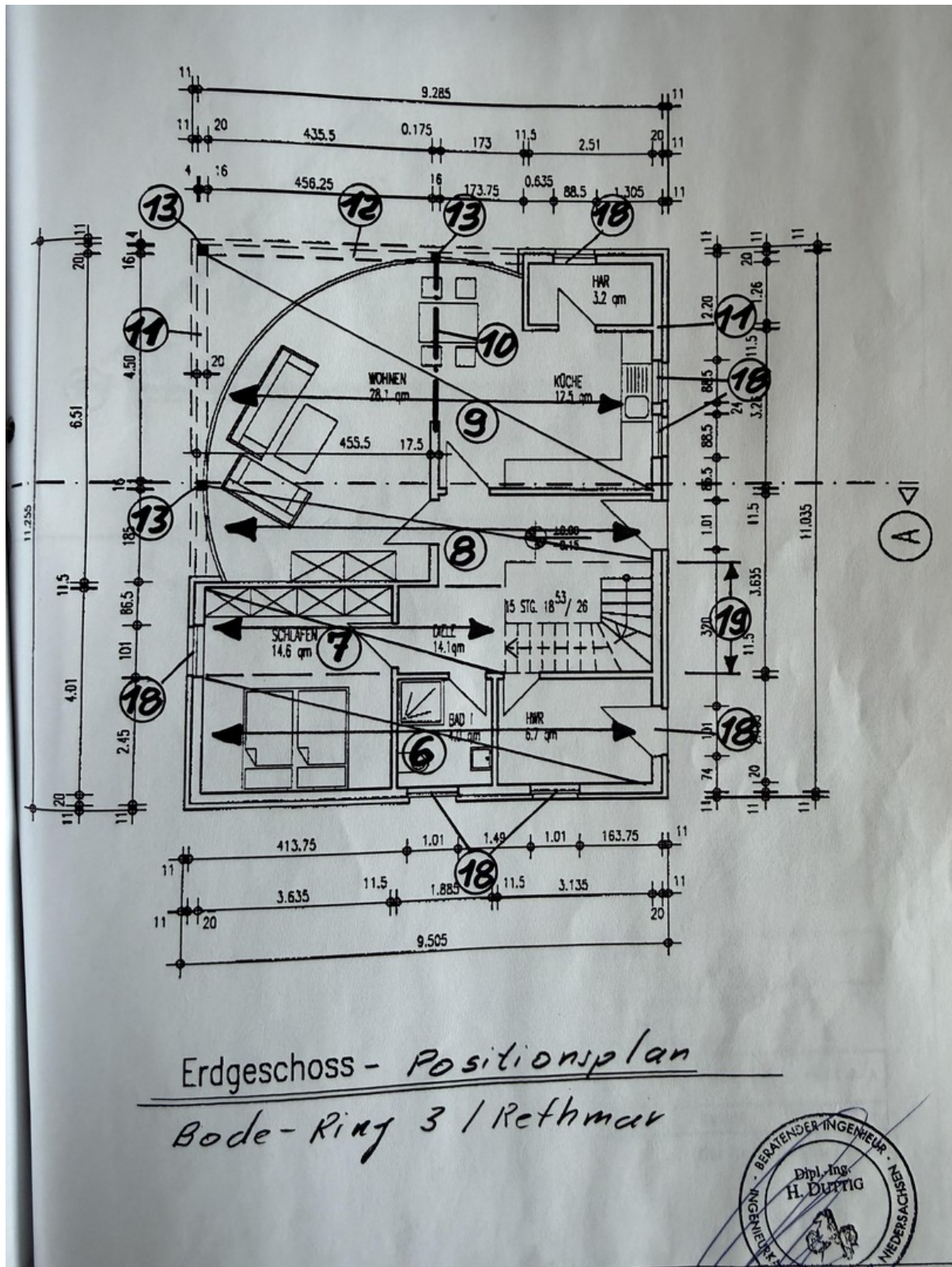
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

