

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Gronau (Leine)

### Neuwertige Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-417585

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **420.000 €**

31028 Gronau (Leine)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022
Grundstücksfläche	283,00 m²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	132,00 m²
Nutzfläche	40,00 m²
Energieträger	Strom

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Garagen	1
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese neuwertige DHH überzeugt durch Wohnkomfort auf rund 132m<sup>2</sup> verteilt auf 2 Etagen. Die Immobilie bietet viel Platz für die Familie oder Paare in einer ruhigen Wohnlage.

Die innen Ausstattung ist neuwertig.

## Ausstattung

Die DHH wird über eine Wärmepumpe beheizt, Fußbodenheizung in der ersten und zweiten Etage. Auf dem Dachboden befindet sich eine Sauna. Das Gäste-WC ist mit einer zusätzlichen Dusche ausgestattet.

Die Fenster in der ersten und zweiten Etage haben elektrische Rollos.

Die Einbauküche ist mit im Kaufpreis.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die DHH befindet sich in einem familienfreundlichen Neubaugebiet am Rande von Gronau (Leine).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

