

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Gronau (Leine)

### Neuwertige Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-417585

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **420.000 €**

31028 Gronau (Leine)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	283,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	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

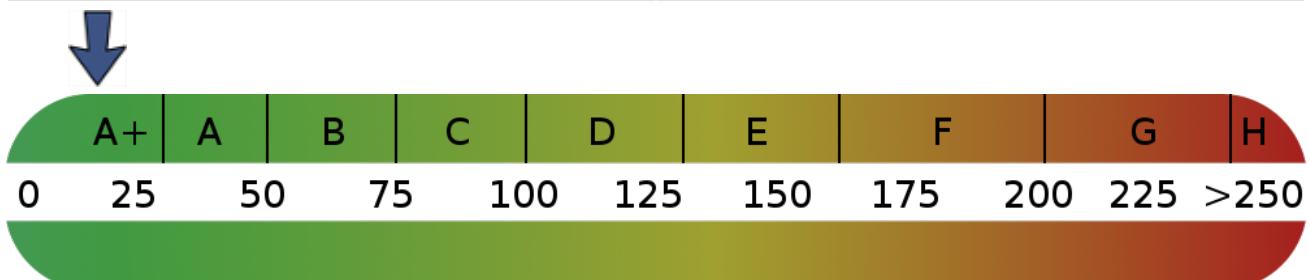
Die DHH befindet sich in einem familienfreundlichen Neubaugebiet am Rande von Gronau (Leine).

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

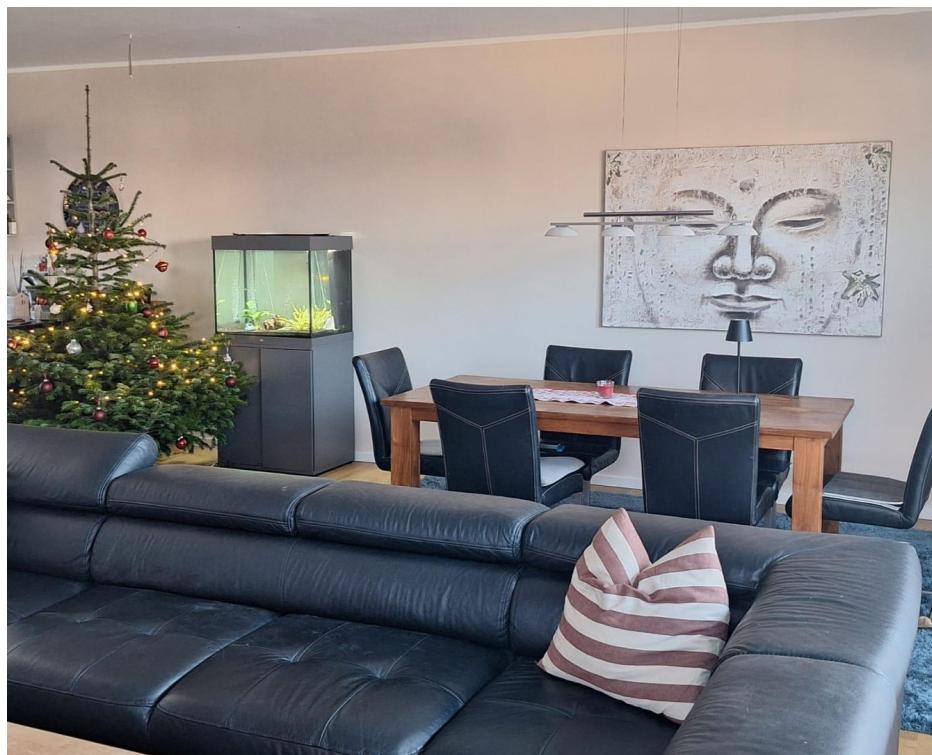
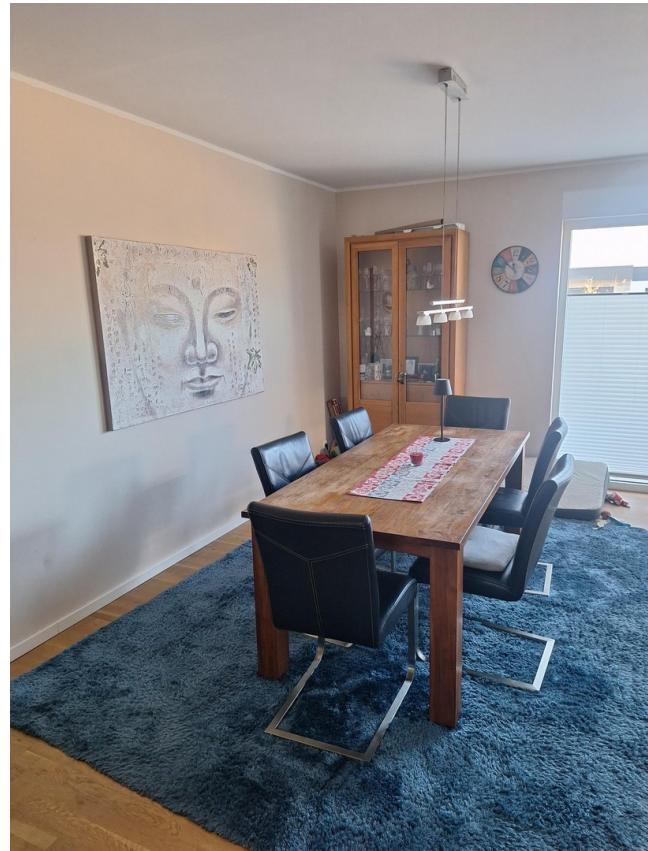
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



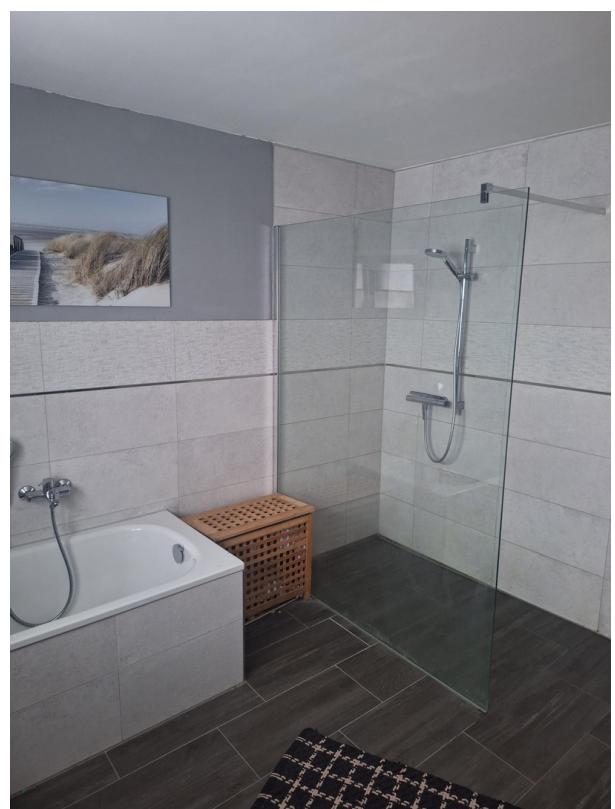
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

