

Exposé

Einfamilienhaus in Duingen

Saniertes Fachwerkhaus mit Außenpool



Objekt-Nr. OM-417772

Einfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Niederau-Frey

31089 Duingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	10.000,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	20,00	Carports	1
Wohnfläche	570,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das umfassend sanierte Fachwerkhaus bietet auf dem 10.000 qm großen Grundstück mit einer Wohnfläche von ca. 570 qm Wohnfläche alle Möglichkeiten; etwa zur Alleinnutzung, zum Mehrgenerationenwohnen oder für das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die auf dem Grundstück gelegene Scheune macht das Objekt auch für Pferdeliebhaber interessant.

Drei separate Hauseingänge verschaffen Zugang zu den verschiedenen Wohnetagen und zu einer Einliegerwohnung. Die im Erdgeschoss gelegene große Küche verfügt über moderne Einbauelemente mit Echtholzfronten und einem Kaminofen. Im Wohnzimmer befindet sich ein weiterer Kaminofen. Daneben verfügt das geräumige Haus über drei Tageslicht-bäder.

Ein Fitnessstudio, eine Sauna, ein Solarium und ein großer beheizbarer Außenpool mit beweglicher Überdachung bieten Raum für Sport und Entspannung.

Eine moderne Solarthermieanlage sowie eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher (10 KW) sorgen für eine umweltfreundliche Energie-versorgung.

Der weitläufige Gartenbereich mit verschiedenen Obstbäumen, Hochbeeten, zwei Gewächshäusern, einer Boulebahn und mehreren Freisitzen sowie einer überdachten Terrasse runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt unterhalb des Duinger Berges am Ortsrand von Rott, das Ortsteil von Duingen ist. Duingen gehört zur Samtgemeinde Leinebergland im Landkreis Hildesheim. Aufgrund der naturnahen Lage finden Sie hier Ruhe ohne Durchgangsverkehr, sind aber dennoch bestens verbunden:

Die Orte Duingen, Gronau/Leine und Alfeld/Leine mit ihren Ortsteilen bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Versorgungszentren sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Von Elze/Leine aus haben Sie eine direkte Bahnanbindung nach Hildesheim bzw. Hannover.

Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber. Alles ist möglich: Spaziergehen in der weitläufigen Feldflur, Wandern im Duinger Berg

zum Leineberglandbalkon, Radfahren auf dem Kulf oder Schwimmen im nahegelegenen Bruch- oder Humboldtsee bei Duingen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / PV-Speicher



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Arbeitszimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 2 EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche Einliegerwohnung EG



Aufgang zum OG

Exposé - Galerie



Lesezimmer OG



Ruheraum mit Solarium OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Sauna OG

Exposé - Galerie



Aufgang zum DG



überdachter Pool

Exposé - Galerie



Giebelseite



Boulebahn

Exposé - Galerie



Steingarten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie

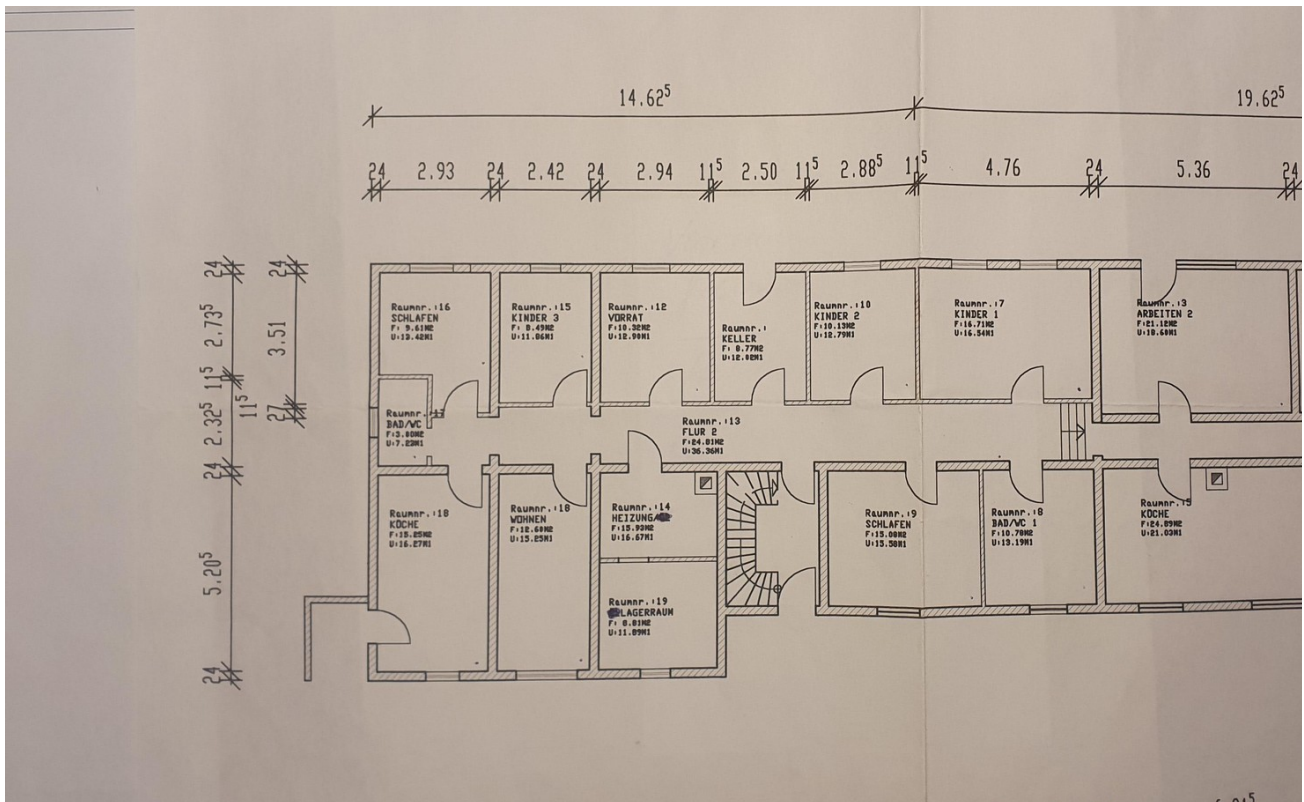


Scheune

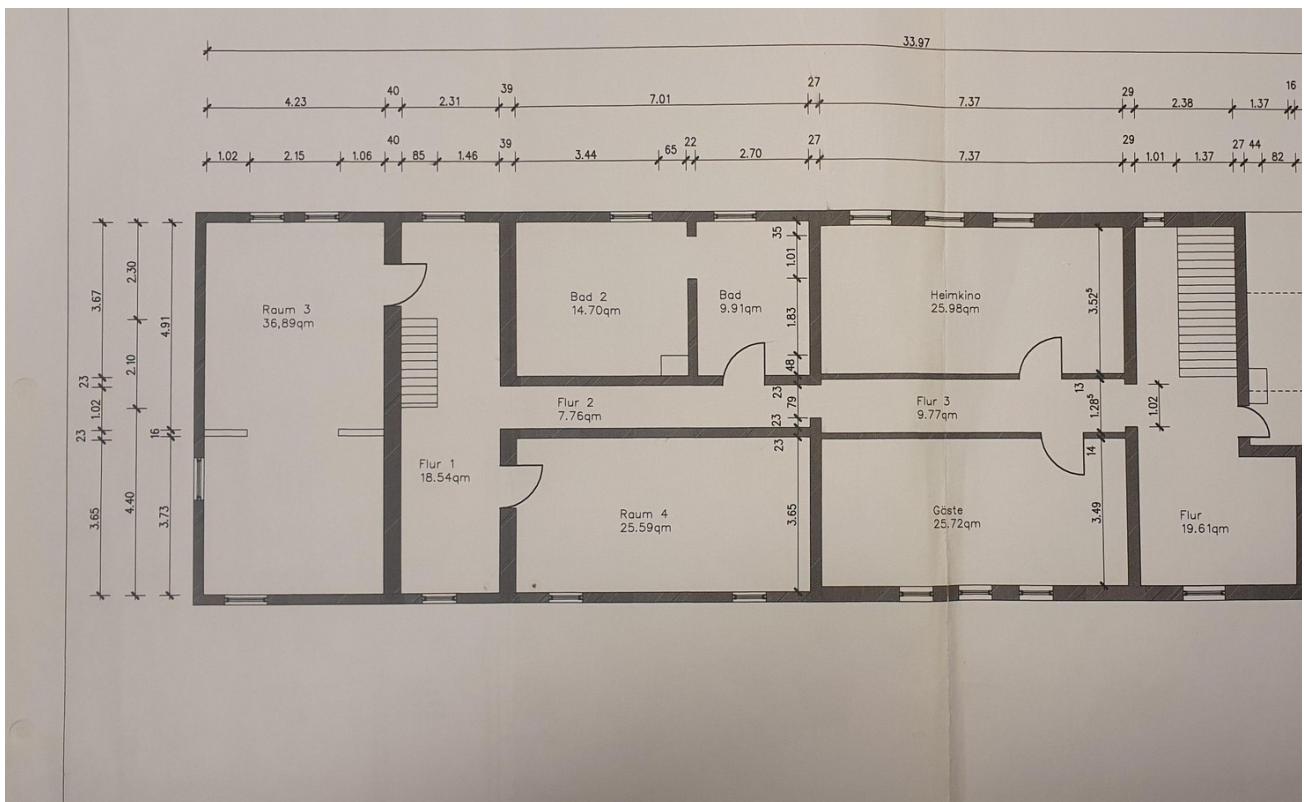


Scheune Außenansicht

Exposé - Grundrisse

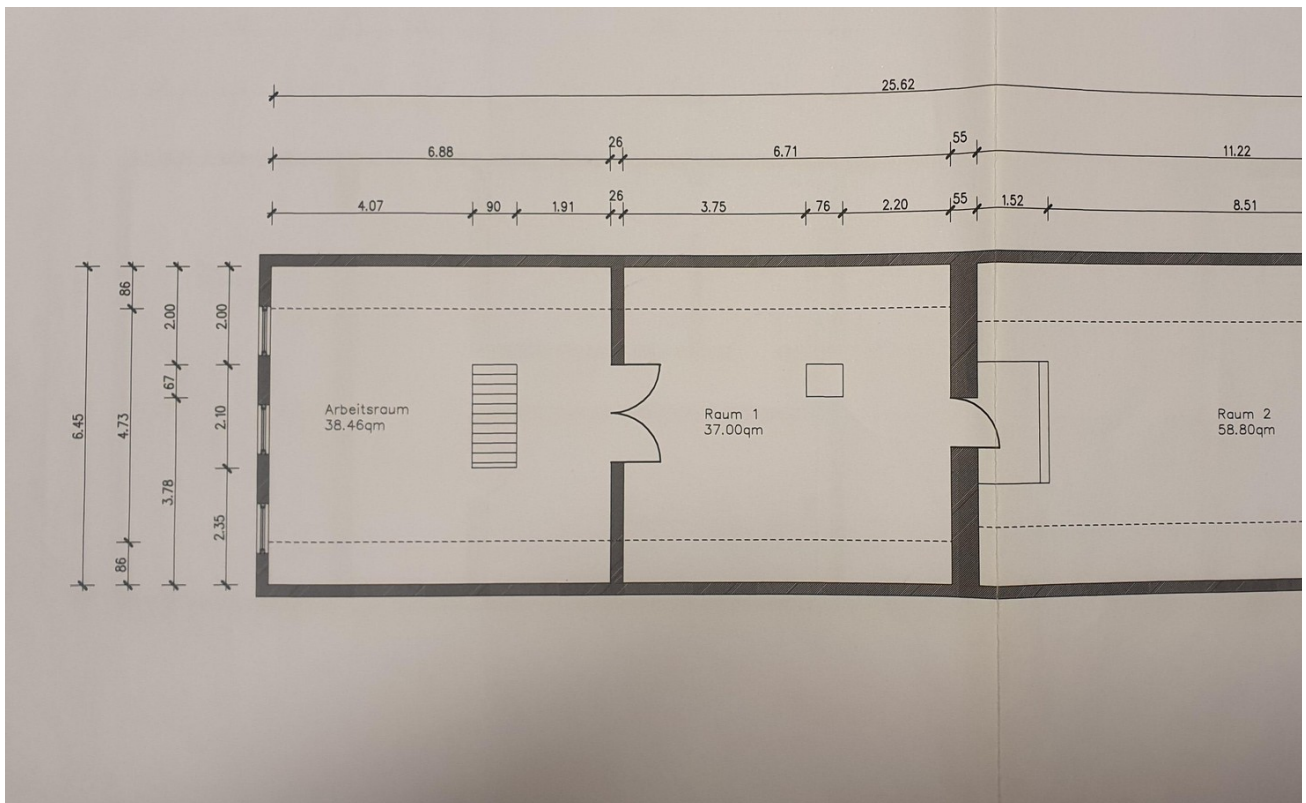


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG