

Exposé

Einfamilienhaus in Laatzen

Charmantes Einfamilienhaus in traumhafter Lage ohne Maklerprovision – Rethen, Laatzen



Objekt-Nr. OM-431180

Einfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Kaut

Anemonenweg 9a
30880 Laatzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	493,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,50	Garagen	2
Wohnfläche	110,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	40,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Einfamilienhaus, welches ursprünglich ein in 1957 errichtetes Stallgebäude war, wurde im Jahr 2000 vollständig zu einem Wohnhaus umgebaut. Das Haus besitzt eine Grundstücksfläche von 493 m² mit einem schön angelegten Garten, der über 2 überdachte Terrassen und einen großen Schuppen verfügt, in dem sämtliche Gartengeräte und -utensilien Platz finden. Zusätzlich zu den 493 m² sind auch 50% eines Zufahrtsweges von 146 m² im Kaufpreis inbegriffen.

Das Objekt verfügt im Obergeschoss über eine Wohnfläche von ca. 65 qm, welche sich auf einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich, ein Schlafzimmer mit separatem Ankleideraum sowie eine Küche und ein Badezimmer verteilen. Darüber hinaus besitzt das Obergeschoss eine zusätzliche am Haus anliegende Terrasse sowie einen Dachboden. Die Möglichkeit des Anschlusses eines Kamins oder eines Ofens ist ebenfalls gegeben.

Besonders hervorzuheben sind die sehr lichtdurchfluteten Räume, die für eine einladende und gemütliche Atmosphäre sorgen. Des Weiteren sind die Wohnräume des OGs mit einem schönen, hochwertigen Holzdielenboden ausgestattet. Der Eingangsbereich sowie Badezimmer und Küche sind gefliest.

Nach dem Gebäudeumbau in 2000 wurden einige weitere Erneuerungen im Haus vorgenommen - darunter der Einbau einer neuen, modernen Küche im Sommer 2020, der Einbau neuer Innentüren im September 2020 sowie der Einbau einer Brennwerttherme im April 2021.

Neben dem Wohnraum im Obergeschoss verfügt das Haus im Erdgeschoss über zwei Garagen mit elektrischem Garagentor sowie einen Gästebereich mit etwa 45 qm Fläche und separatem Eingang. Auf diesen 45 qm befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Toilette und Dusche, eine Küche sowie ein großzügiger Raum, der für verschiedenste Zwecke verwendet werden kann. Er bietet weiteren Abstellraum kann aber auch wunderbar als "zweites Wohnzimmer" zum Empfang von Freunden, als Partyraum oder auch zum Übernachten von Gästen genutzt werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus besticht durch seine hervorragende Lage. Im familienfreundlichen Rethen gelegen, bietet es die perfekte Mischung aus ruhiger, familiärer Umgebung und optimaler Anbindung. Alles, was das tägliche Leben erfordert - wie Supermärkte, Frisöre und Ärzte - befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die nächste Straßenbahnstation, von der sowohl die Linie 1 als auch die Linie 2 fährt, ist zu Fuß 6 Minuten entfernt und auch der Rethener Bahnhof ist in 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Von dort ist man mit der S-Bahn innerhalb von 12 Minuten in der Innenstadt. Darüber hinaus befindet sich der Messeschnellweg in 5-minütiger Entfernung, sodass auch für eine optimale Anbindung mit dem Auto gesorgt ist. Durch die Lage des Grundstücks in einer Sackgasse, findet man sich trotzdem in einer herrlich ruhigen Atmosphäre mit netter Nachbarschaft wieder.

Die nahegelegene Masch als Naherholungsgebiet eignet sich wunderbar für eine Fahrradtour und ausgiebige Spaziergänge. Auch die Laufstrecke durch die naheliegenden Erdbeerfelder ist schnell gefunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Ankleide



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gästebereich EG



Gästebereich EG

Exposé - Galerie



Gästebereich EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie

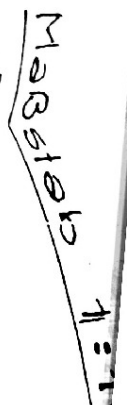


Badezimmer EG



Küche EG

Block 1



Exposé - Grundrisse

