

Exposé

Einfamilienhaus in Coppenbrügge

*****Ein Haus zum Verlieben*****



Objekt-Nr. OM-436196

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Kollwitz

31863 Coppenbrügge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.065,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	301,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	48,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint moderne Eleganz, hochwertige Materialien und eine besondere Lage am ruhigen Ortsrand mit unverbaubarem Ithblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 301 m², verteilt auf Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss und einen vollständig nutzbaren Spitzboden, bietet dieses Haus großzügigen Raum für anspruchsvolles Wohnen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Großzügige Wohn- und Essbereiche, lichtdurchflutet durch große Fensterfronten

Dachgeschoss: Hochwertig ausgebaut, ideal für Schlaf- oder Arbeitsbereiche

Spitzboden: Voll ausgebaut und vielseitig nutzbar – z. B. als Studio, Hobbyraum oder Rückzugsort

Der Außenbereich überzeugt mit zwei großzügigen Terrassen, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Die besondere Lage am Ortsrand bietet Ruhe, Natur und einen beeindruckenden Blick auf den Ith.

Eine Doppelgarage rundet das Gesamtpaket ab und bietet komfortablen Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Gehobene Ausstattung ohne jeglichen Instandhaltungsstau
- Großzügige Fensterflächen mit verspiegelter Verglasung für maximale Privatsphäre und lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Bodenfliesen und edle Materialien in allen Wohnbereichen
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima
- Kamin für gemütliche Stunden
- Solarthermie zur effizienten Warmwasserbereitung
- Wasserenthärtungsanlage für optimalen Komfort
- Glasfaseranschluss für höchste Internetgeschwindigkeit
- Wallbox für das Laden eines Elektrofahrzeugs
- Dachdeckung aus lasierten Tonziegeln – langlebig und optisch anspruchsvoll

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Diese Immobilie ist ein seltenes Angebot für Menschen, die Wert auf Qualität, Stil und eine besondere Lage legen. Einziehen und wohlfühlen – ohne Renovierungsbedarf, dafür mit modernster Ausstattung und einem Ambiente, das seinesgleichen sucht!

Telefonische Auskünfte/Ansprechpartner:

Herr Fabian Kollwitz (Täglich zwischen 09:00-12:00 und 17:00-20:00 Uhr unter Tel.: 01512-9107664).

Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Ortsrandlage von Coppenbrügge/Marienau, einem charmanten Flecken im Landkreis Hameln-Pyrmont, der für seine naturnahe Umgebung und hohe Lebensqualität geschätzt wird. Der Standort verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte.

Besonders hervorzuheben ist der unverbaubare Blick auf den Ith, eine der markantesten Höhenzüge der Region. Dieses Panorama verleiht dem Grundstück eine außergewöhnliche Atmosphäre und macht den Außenbereich zu einem Ort der Entspannung und Erholung. Die Nähe zu Wiesen, Feldern und Wanderwegen bietet ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber, Spaziergänger und alle, die Wert auf ein ruhiges, harmonisches Wohnumfeld legen.

Trotz der idyllischen Lage ist die Infrastruktur komfortabel: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und gastronomische Angebote sind im Ort und in den umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Über die Bundesstraße B1 besteht eine gute Verbindung nach Hameln, Hildesheim und Hannover, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Die Kombination aus naturnaher Ruhe, privilegiertem Ausblick und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,85 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

