

Exposé

Einfamilienhaus in Gehrden

Einfamilienhaus sehr gepflegt am Fuße des Benther Berges



Objekt-Nr. **OM-437472**

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
Nicole Reifert

30989 Gehrden
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1995 | Zustand | saniert |
| Grundstücksfläche | 600,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 5,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 170,00 m ² | Carports | 3 |
| Nutzfläche | 80,00 m ² | Stellplätze | 5 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein sehr gepflegtes und regelmäßig saniertes freistehendes Einfamilienhaus in Gehrden Ortsteil Everloh, in Waldrandlage, ca. 150 Meter. Das Haus präsentiert sich mit einer Wohn-/Nutzfläche von 250 qm, aufgeteilt in OG, EG, und KG. Es wurde mit hochwertiger Ausstattung erbaut und verfügt über ein großzügiges Grundstück von 600 qm. Mit 5 Zimmern, Küche, 2 Bädern, einem Gäste WC, Wintergarten, Sport- und Saunaraum, 3 Abstellräumen und einem Hauswirtschaftsraum bietet das Objekt ein großes Platzangebot und sorgt für eine Vielfalt an Nutzungsoptionen. Desweiteren erwarten Sie zwei Kamine (im Wohn-/Essbereich sowie im Wintergarten), welche an kalten Wintergarten für Gemütlichkeit und zusätzliche wohlige Wärme sorgen. An heißen Sommertagen sorgen Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima. Im Aussenbereich finden Sie mehrere Ruheoasen / Terrassen (Ausrichtung von Osten bis Westen). Hier können Sie entspannen oder Zeit mit der Familie und Freunden verbringen. Für ausreichend Abstellfläche im Aussenbereich sorgen ein 3fach Carport, eine großzügige Garage und ein Schuppen. Das Objekt ist eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die Platz und Lebensqualität suchen.

Ausstattung

Erdgeschoss: Windfang, Flur, Wohn- und Essbereich, Küche, Gäste WC, Schlafzimmer/ Gästezimmer, Wintergarten

Obergeschoss: Flur, zwei Schlafzimmer, großes Hauptbad von 30 qm, Abstellraum

Kellergeschoss: Flur, Schlafzimmer/ Gästezimmer (wird aktuell als Ankleidezimmer benutzt), Gäste Bad, Sport- und Saunaraum, zwei Abstellräume, Hauswirtschaftsraum

Aussenbereich: Bankiraiholzterrassen, große geflieste Garage, 3fach Carport, Geräteschuppen, elektrisches Hoftor

Sonstiges: EG und OG Granitböden, Granittreppen, 2 Kamine, Klimaanlage, Wintergarten, elektrische Beschattungen und Markisen, Aussenrolläden, Glasfaseranschluss, sehr ruhige Sackgassenlage 100m vom Waldrand entfernt

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Gehrden, gelegen am Rande der Region Hannover, bietet eine attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die Stadt verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Schulen. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gut ausgebaut, was schnelle Wege in die umliegenden Städte und nach Hannover ermöglicht. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 130,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

