

Exposé

Reihenendhaus in Bockenem

Kernsaniertes Reihenendhaus mit Feldrandlage und tollem Feldblick



Objekt-Nr. OM-439042

Reihenendhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Behtold

31167 Bockenem
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	400,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	166,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante, modernisierte Reihenendhaus mit ca. 166 m² Wohnfläche und 400 m² Grundstücksfläche befindet sich in Bockenem. Das Haus wurde 1956 erbaut, 1984 um einen Anbau erweitert und zuletzt 2021 komplett kernsaniert, was einen gehobenen Wohnkomfort garantiert. Es verfügt über 6 Zimmer und 2 Bäder. Ein großzügiger Wohnbereich mit viel Platz für die Familie und ein schöner Garten laden zum Verweilen ein. Die Ölheizung sorgt für wohlige Wärme. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Partyraum und die Doppelgarage mit 3 zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück rundet das Angebot ab. Das Haus wäre nach individueller Absprache auch zeitnah einzugsbereit.

Anbei erhalten Sie eine Auflistung über sämtliche durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- Komplette Wasser- und Abwasserleitungen erneuert,
- Elektrik komplett erneuert,
- 3-fach verglaste Fenster (Schüco) eingebaut,
- im gesamten Haus neue Zimmerinnentüren eingebaut,
- 2 neue Bäder (1x mit Whirlpoolbadewanne, 1x Duschkabine),
- glatt verputzte Innenwände im gesamten Haus,
- neue Überdachung am Wintergarten,
- Ausbau des Kellers mit Badezimmer und Wellnessbereich mit Sauna sowie einen Hobbyraum,
- Zimmerdecken mit hochwertigem STO-Spritzputz versehen,
- neue Nobilia-Einbauküche mit hochwertigen Boschgeräten,
- Außenfassade gedämmt und verputzt,
- Doppelstabmattenzaun (Anthrazit) aus dem Jahre 2021,
- neue Velux-Dachfenster.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine gehobene Ausstattung und einen modernen Wohnstandard. Besonders hervorzuheben ist die neuwertige Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten der Marke Bosch ausgestattet ist.

Ein weiteres Highlight stellt die im Keller befindliche Sauna dar, die zusätzlichen Komfort bietet und zu entspannten Wellnessmomenten in den eigenen vier Wänden einlädt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage der Stadt Bockenem im Landkreis Hildesheim und vereint ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Zentren. Bockenem zeichnet sich durch seinen charmanten, kleinstädtischen Charakter sowie eine naturnahe Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und gewährleisten eine hohe Lebensqualität – insbesondere für Familien. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften verleiht dem Ort ein besonderes Flair.

Verkehrstechnisch ist Bockenem gut angebunden: Über die nahegelegene Autobahn A7 sind die Städte Hildesheim, Hannover und Göttingen schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass Pendler flexibel bleiben.

Die umliegende Natur mit zahlreichen Wander- und Radwegen bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und guter Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



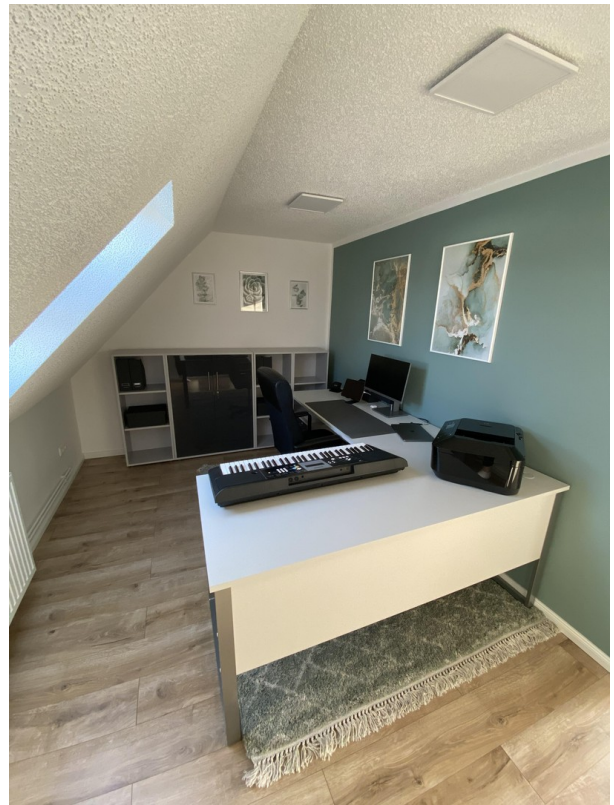
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



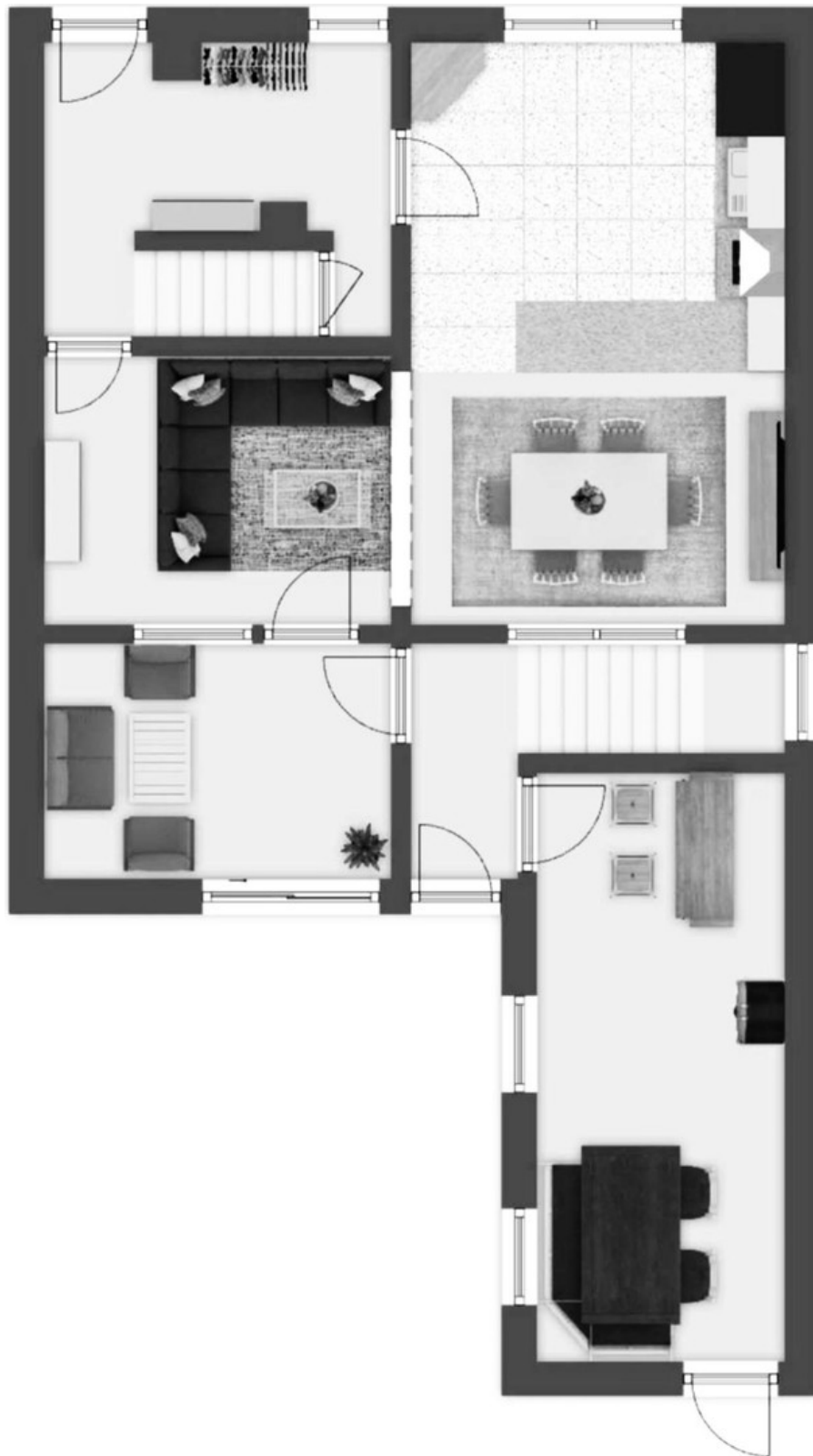
Exposé - Galerie



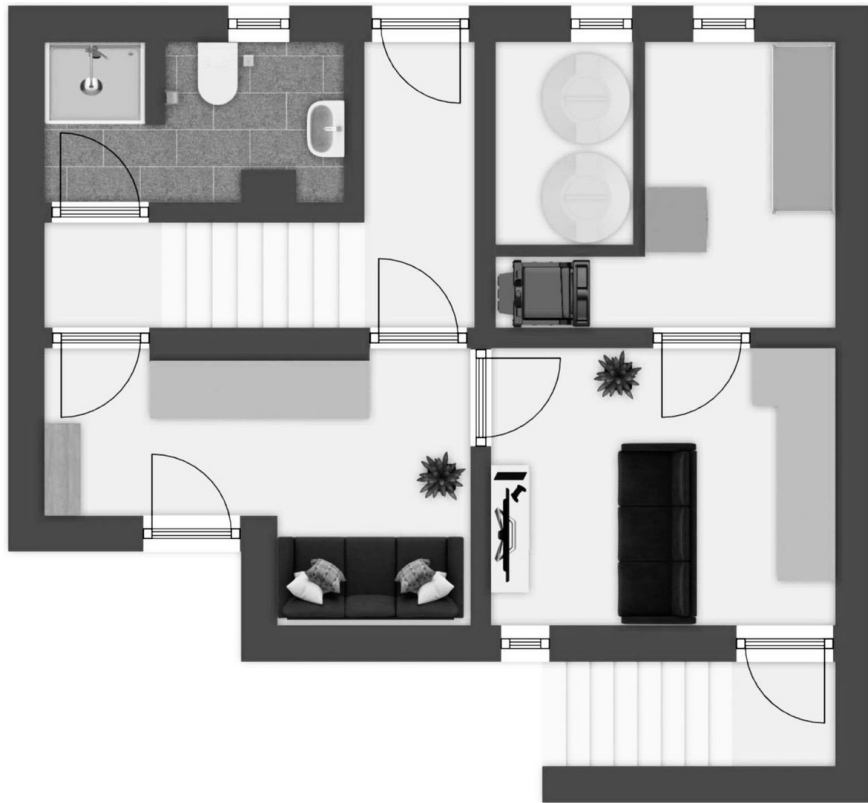
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

