

Exposé

Einfamilienhaus in Gieboldehausen

Provisionsfrei: Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe – bezugsfertig & freistehend



Objekt-Nr. OM-449519

Einfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Rektor-Koch Str.
37434 Gieboldehausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 wurde umfassend kernsaniert und auf einen modernen, zukunftssicheren Stand gebracht. Hier erwartet Sie kein Renovierungsobjekt, sondern ein vollständig überarbeitetes Zuhause, das sofort bezogen werden kann.

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2026 wurden alle wesentlichen Bereiche erneuert: Elektrik, Wasserleitungen, Fenster sowie die Heiztechnik. Eine moderne Wärmepumpe sorgt für effizientes und nachhaltiges Heizen.

Auch im Innenbereich wurde das Haus komplett neu gestaltet. Böden und Wände wurden erneuert und die Raumaufteilung optimiert, sodass ein zeitgemäßes Wohngefühl mit klaren Strukturen entstanden ist. Die 5 Zimmer verteilen sich sinnvoll auf zwei Etagen und bieten ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf.

Das Haus verbindet den soliden Bestand mit dem Komfort eines modernen Innenausbaus – ideal für alle, die ohne Aufwand einziehen möchten.

Ausstattung

Ausstattung

Wohnfläche ca. 110 m²

Grundstück ca. 400 m²

5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer

1 Gäste WC vorhanden

1 Badezimmer mit Badewanne

Gäste-WC

Sanierung (2026):

Elektrik vollständig erneuert (2026)

Wasser- und Abwasserleitungen erneuert (2026)

Fenster erneuert, isolierverglast (2026)

Einbau einer modernen Wärmepumpe (2026)

Bodenbeläge neu (2026)

Wände vollständig überarbeitet (2026)

Weitere Merkmale:

Keller vorhanden

Dachboden vorhanden

Garage / Stellplatz

Garten zur Nutzung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Ruhige Wohnlage mit angenehmem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Kombination aus Ruhe und Anbindung macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer