

Exposé

Einfamilienhaus in Wennigsen

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Wennigsen OT Bredenbeck



Objekt-Nr. OM-452572

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Lutz Wilhelm

Tulpenstraße 29
30974 Wennigsen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.150,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Klinker- bzw. Rauputzfassade und Satteldach hat eine Wohnfläche von ca. 145m², welche sich aktuell auf zwei Wohnungen aufteilt und sehr gut als Mehr-Generationen-Haus oder für eine große Familie geeignet ist. Das Haus verfügt über zwei Tageslichtbäder. Das Dachgeschoss ist begehbar und bietet großzügigen Stauraum.

Im Keller des Hauses befindet sich eine Garage mit Zugang zum Haus, zwei Abstellräume, der Heizungskeller, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine große Waschküche. Die überdachte Terrasse und der große Garten mit Gartenteich runden dieses interessante Angebot ab.

Auf dem Grundstück befindet sich in einem Nebengebäude (Baujahr 1964) eine weitere Garage zuzüglich großzügiger Abstellflächen für Fahrräder oder Gartengeräte.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Das Einfamilienhaus liegt im schönen Ortsteil Bredenbeck. Fußläufig ist der Ortskern in ca. 10 Minuten erreichbar. Hier findet man diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe. Ebenfalls befindet sich in Bredenbeck ein Bäcker, eine Grundschule und ein Kindergarten.

Im Nachbarort Wennigsen befindet sich eine KGS mit sämtlichen weiterführenden Schulformen, Fachärzte, weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen. Der Bahnhof in Wennigsen lässt sich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen und stellt mit den S-Bahnlinien S1 und S2 eine gute Verkehrsanbindung dar. Mit dem PKW ist man über die B217 ebenfalls gut an Hannover und Hameln angebunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Waschküche KG



Kellergarage

Exposé - Galerie



Außenansicht vorne



Außenansicht hinten

Exposé - Galerie



Garten



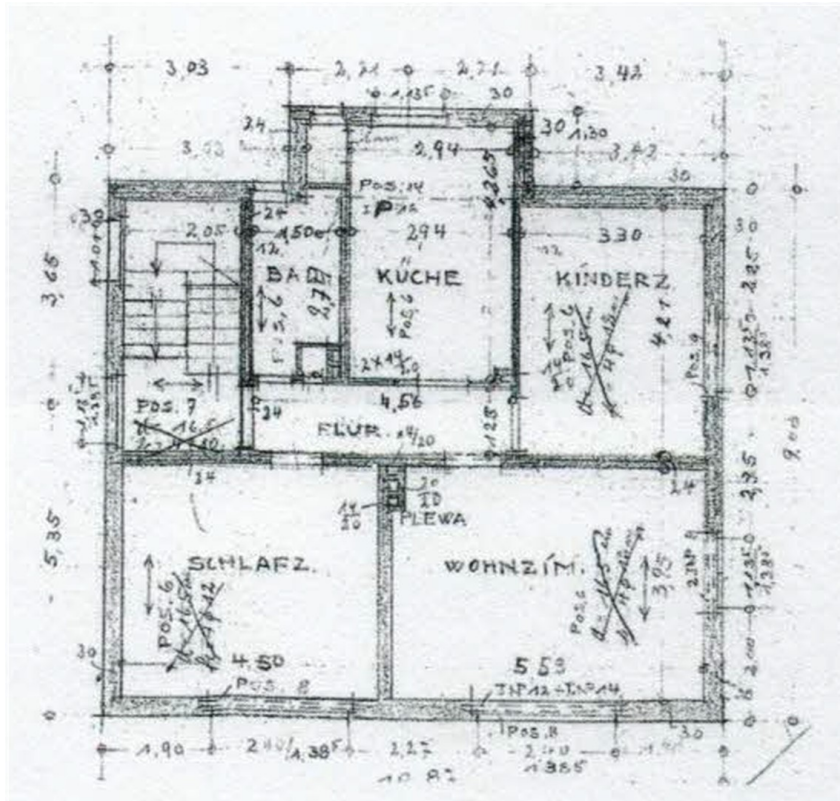
Garten

Exposé - Galerie

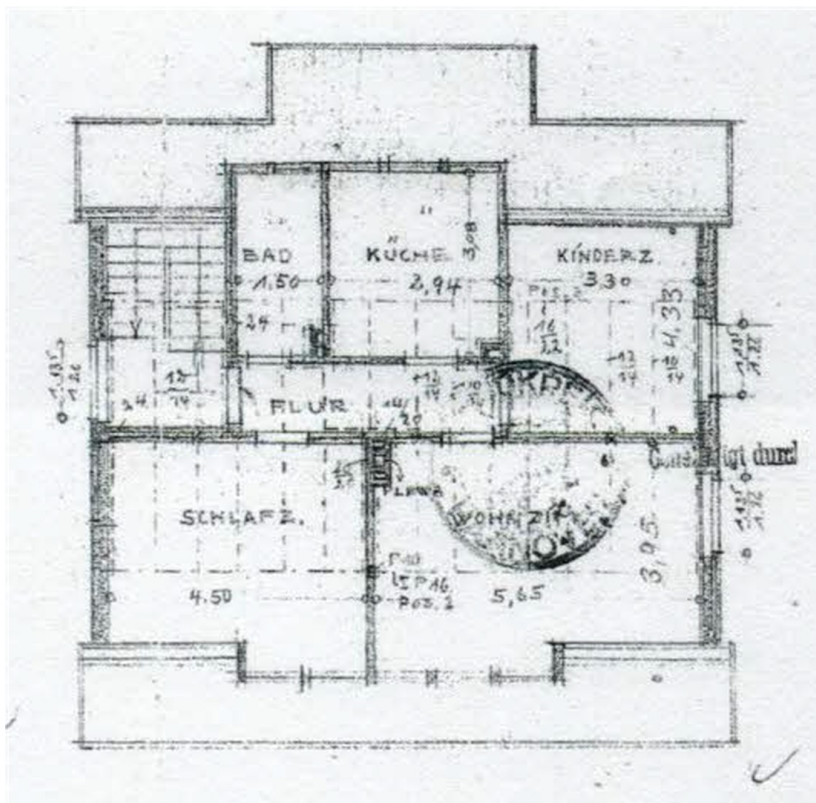


Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG

