

Exposé

Bungalow in Bad Nenndorf

**Saniertes Bungalow -Raumwunder zum Wohlfühlen-
Provisionsfrei !!!**



Objekt-Nr. OM-455128

Bungalow

Verkauf: **399.000 €**

31542 Bad Nenndorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	327,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	65,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser charmante, kernsanierte Bungalow überzeugt durch modernes Wohnen und eine durchdachte Raumaufteilung.

Bei der umfassenden Kernsaniierung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet, die dem Haus eine stilvolle und zeitlose Atmosphäre verleihen.

Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von 120 m² und eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die komfortables Wohnen schätzen. Helle Räume und ein harmonisches Wohnkonzept sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Im Keller bietet die Immobilie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 65 m².

Ideal als Hobbyraum, Fitnessraum, Lagerfläche, usw...

Das gepflegte Grundstück mit 327 m² bietet ausreichend Platz zum Entspannen.

Der eigene abgeschlossene Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien, zum Spielen oder zum Gärtnern ein.

Ausstattung

Im Rahmen der Kernsaniierung wurden u.a. folgende Arbeiten ausgeführt:

Wärmedämmung der Außenfassade

Außenfensterbänke (Granit- Padang dunkel)

Deckendämmung (20 cm Mineralwolle / WLG 35)

Oberlicht im Flur

Komplette Elektrik (Gira) mit Unterverteilung und Serverschrank

Einbaustrahler (Brumberg) im gesamten OG

Sat - Schüssel

Sämtliche Wasser - und Abwasserleitungen

Fußbodenheizung im gesamten OG

Fußbodenheizung im großen Kellerraum und Kellerflur

Bodenbeläge im gesamten OG - Feinsteinzeug

Bodenbeläge im Keller - Vinyl

Innenfensterbänke (Agglo Micro Thassos- weiß)

Zimmertüren Röhrenspan - weiß, teilweise mit satinierten Ganzglas

Haustür

Fenster 3 - fach - verglast mit hochwertigen Außenrolläden (elektrisch)

Dadurch bietet der Bungalow modernen Wohnkomfort in einem energetisch und technisch zeitgemäßen Zustand.

Hinweis zur Küche

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und kann somit vom Käufer nach eigenem Geschmack gestaltet werden.

Hinweis zur Heizung

Die Heizung ist derzeit 35 Jahre alt aber noch voll funktionsfähig.

Eine Erneuerung hat bewusst nicht stattgefunden um dem Käufer eine möglichst große Entscheidungsfreiheit zu ermöglichen. Technisch ist alles soweit vorbereitet um eine große PV Anlage sowie eine zukunftsorientierte Heizart zu verwirklichen.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Hinweis zum Wohnzimmer

Ein Schornsteinzug ist vorhanden. Ein Kamin / Kachelofen kann somit, ohne großen Aufwand in Betrieb genommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Absolute Toplage von Bad Nenndorf.

Sämtliche Einrichtungen wie z.B. Supermarkt, Bank, Friseur,... sind fußläufig schnell zu erreichen.

Der wunderschöne Kurpark und die Fußgängerzone von Bad Nenndorf sind nur ca. 800 m von der Immobilie entfernt.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Objektes, ist die schnelle Anbindung an die Autobahn A2 über die man in ca. 25 Minuten die wunderschöne Landeshauptstadt Hannover erreicht.

Die Entfernung zum Bahnhof Bad Nenndorf beträgt ca. 2 Km.

Der Kurort Bad Nenndorf gewinnt immer mehr an Attraktivität. Besonders hervorzuheben ist die Ausrichtung der Landesgartenschau 2026. Zusätzlich bietet er ein facettenreiches Freizeit-Unterhaltungs- und Wohlfühlprogramm für Jung und Alt.

Für Naturliebhaber lädt der naheliegende Deister zum Wandern und Genießen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse / Garten



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Tageslichtfenster



Flur

Exposé - Galerie



SZ Blick in den Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsvorschlag SZ (KI)



SZ Ausgang zum Garten

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Beispiel Bad (KI)

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Beispiel Zimmer 1 (KI)

Exposé - Galerie



Zimmer 2 (Büro)



Beispiel Zimmer 2 Büro (KI)



WZ Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Küche Blick zum WZ



Beispiel Küche-WZ (KI)

Exposé - Galerie



WZ Zugang Terr./Garten



Terrasse

Exposé - Galerie

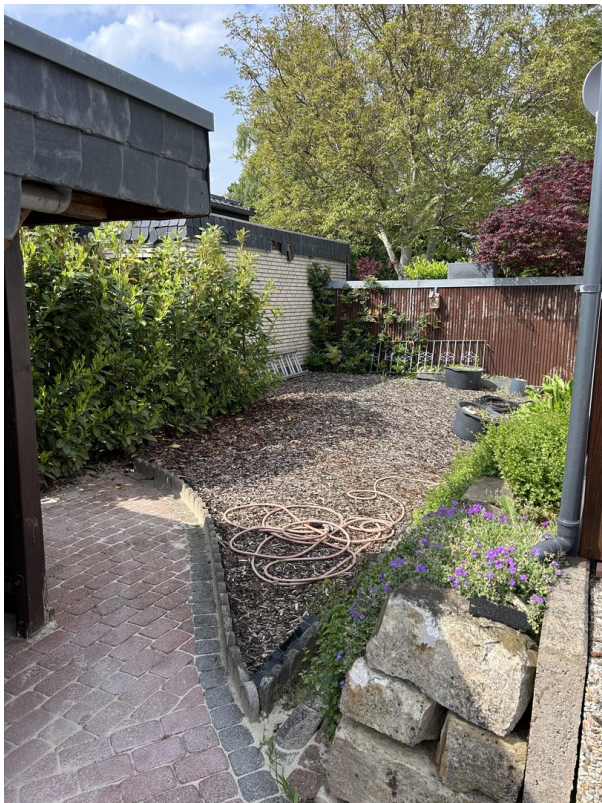


Terrasse / Garten

Exposé - Galerie



Terrassenüberdachung



Garten



Weg zum Fahrradhäuschen / Sch

Exposé - Galerie



Fahrradhäusschen / Schuppen



Fahrradhäusschen / Schuppen

Exposé - Galerie



Carport geschlossen



Kellerabgang

Exposé - Galerie



Kellerabgang



Kellerraum 1 (29,80m²)

Exposé - Galerie



Beispiel Kellerraum 1 (KI)



Kellerraum 2 / Heizraum



Kellerraum 2 / Heizraum/Server

Exposé - Galerie

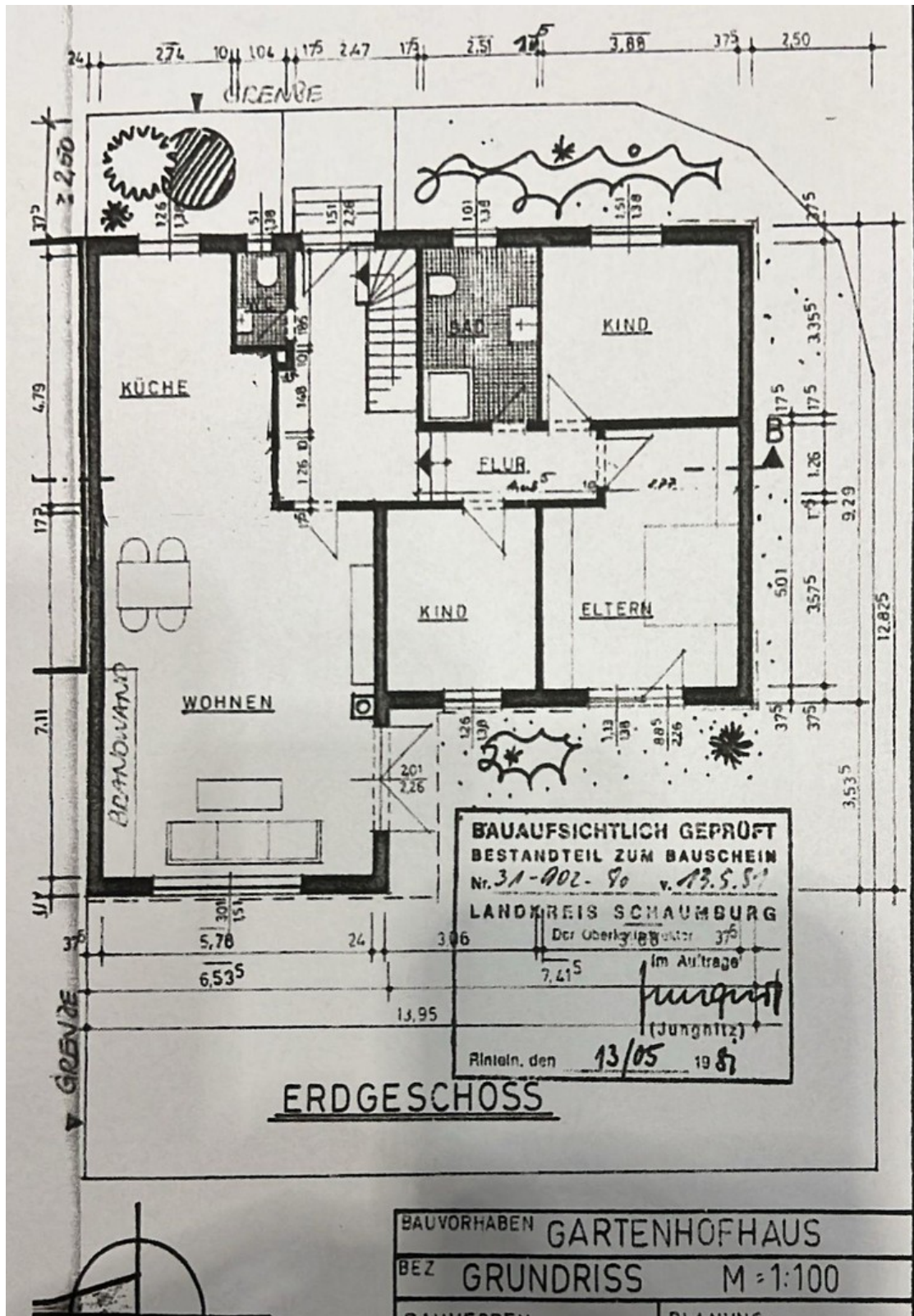


Kellerraum 3



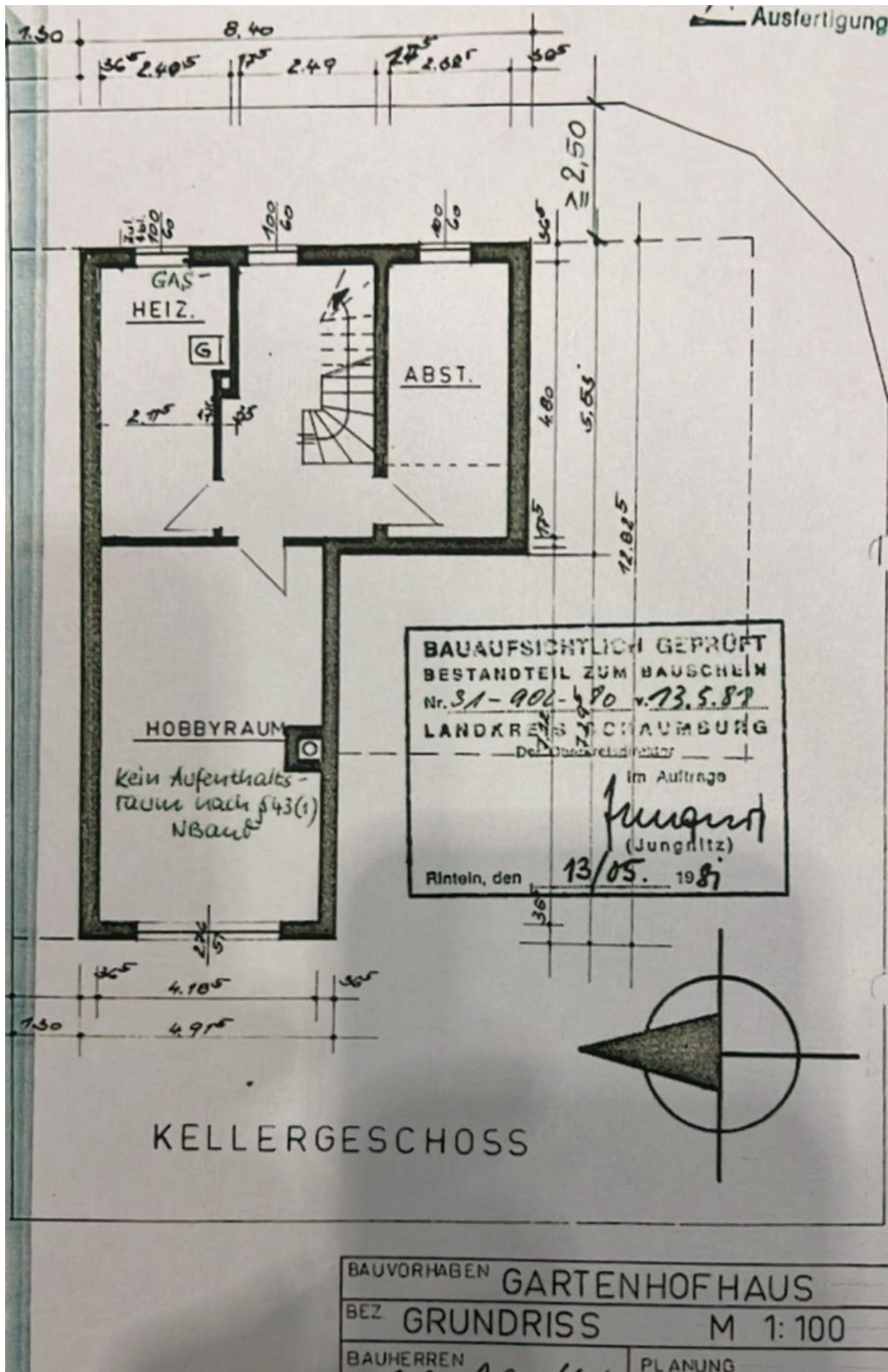
Keller / Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller