

Exposé

Doppelhaushälfte in Neustadt

Traumhaus Doppelhaushälfte in ruhiger Umgebung



Objekt-Nr. OM-456793

Doppelhaushälfte

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan

31535 Neustadt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	327,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	134,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Makler Anfragen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neustadt am Rübenberge!

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1996 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 133,43 m², einem durchdachten Grundriss sowie einem schönen Grundstück von ca. 327 m² in ruhiger Sackgassenlage. Hier genießen Sie familienfreundliches Wohnen in naturnaher Umgebung.

Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein heller und einladender Wohnbereich. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine Küche, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ca. 3 m² mit viel Platz für Vorrat und Staubsauger u.s.w.

Das Obergeschoss verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne – ideal für entspannte Wohlfühlmomente nach einem langen Tag.

Ein besonderes Highlight ist der ausgebauter Dachboden mit zusätzlichem Badezimmer und zwei weiteren Zimmern, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit vier großzügigen Kellerräumen (ca. 75qm) vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – unter anderem können Sauna- und Fitnessbereich gegen Aufpreis übernommen werden. Waschkeller, Partyraum und Werkstattkeller.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein

Doppelcarport mit zwei Stellplätzen und Abstellraum für Gartengeräte und Fahrräder.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Modernisierungen vorgenommen:

2021 Böden mit hochwertigen Laminat ausgelegt (Wohnzimmer und Obergeschoss)

2023 Holzfenster gestrichen

2024 Installation einer Solaranlage mit 10kw/p großem Speicher / Notstromfähig

2025 Austausch der Dachfenster gegen moderne Kunststofffenster (Velux)

Der Energieausweis aus 2025 liegt vor.

Die neu installierte Solaranlage sowie die neuen Dachfenster sind darin noch nicht berücksichtigt

Ausstattung

Übernahme gegen Aufpreis einiger Möbel, Sauna, Sportgeräte möglich.

Küche ist mit Kühlschrank, Backofen, Geschirrspülmaschine und Herd im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Carport mit zwei Stellplätzen und Abstellraum für Gartengeräte und Fahrräder.

Lage

Die Lage überzeugt ebenfalls: Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar. Die Innenstadt sowie der Bahnhof von Neustadt am Rübenberge befinden sich nur etwa 15 Gehminuten entfernt. Gleichzeitig lädt die direkte Nähe zur Natur zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein.

Ein ideales Zuhause für Familien und Paare die großzügiges Wohnen, Ruhe und eine gute Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,04 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Süd-West Ansicht

Exposé - Galerie



Carport



Terrasse

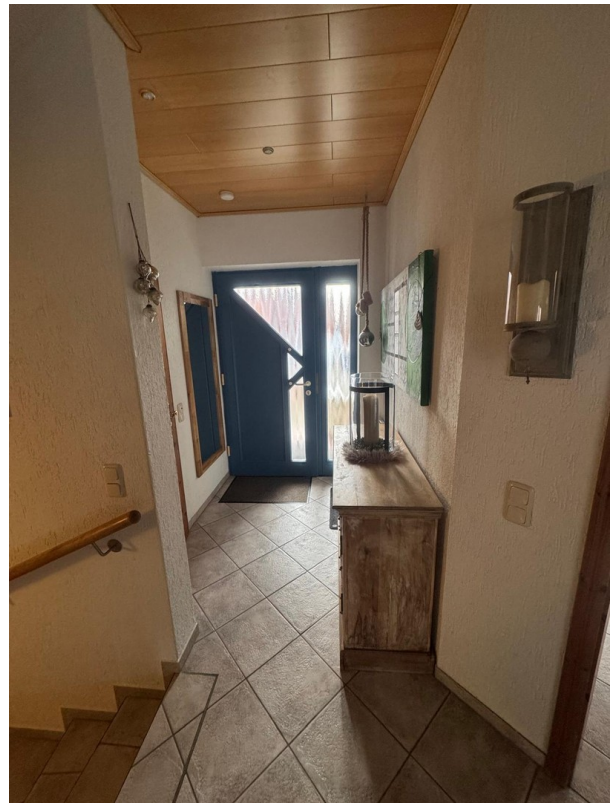
Exposé - Galerie



Garten mit zweiter Terasse



Garten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss



Hobbyraum

Exposé - Galerie

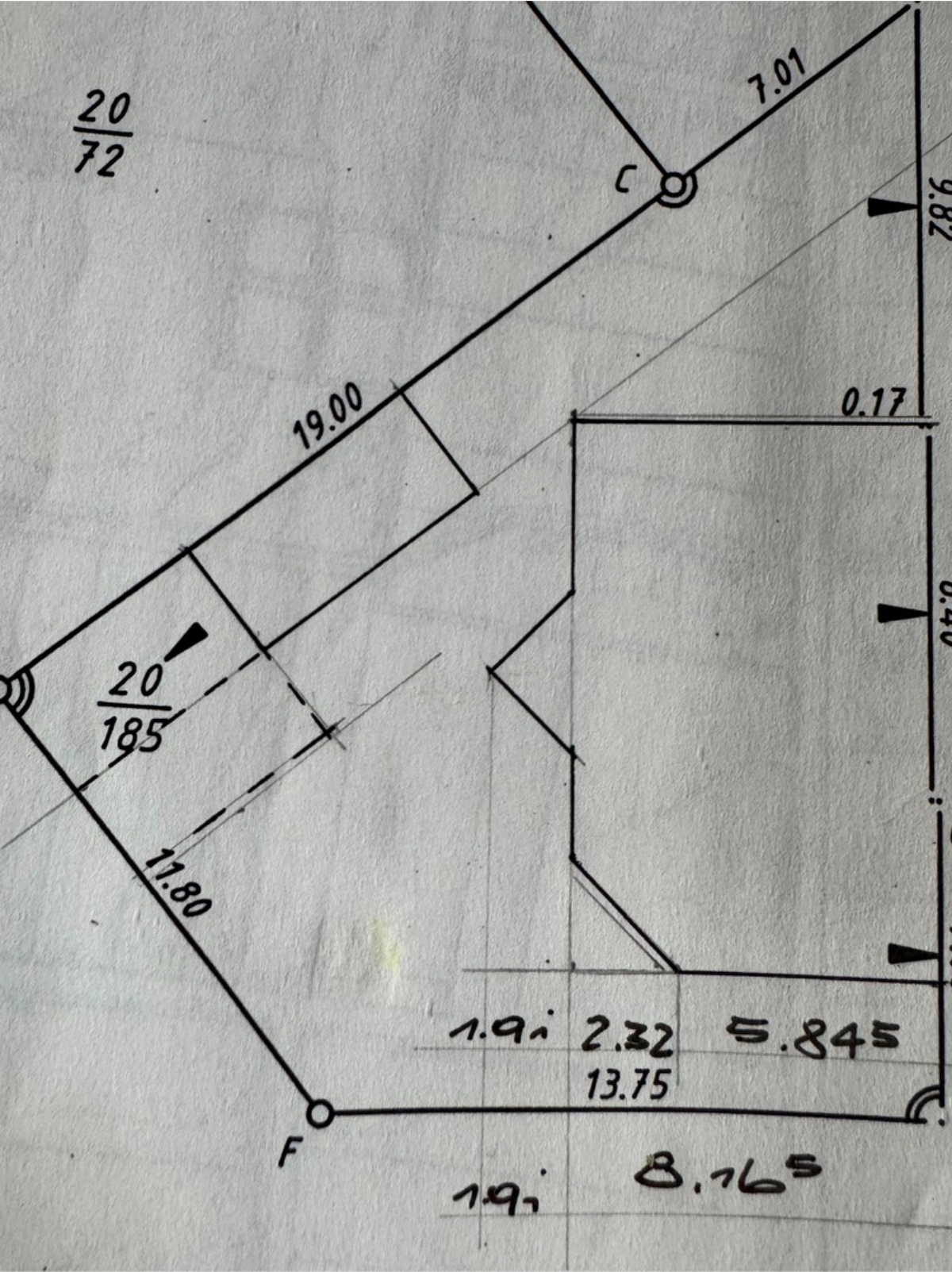


Sauna



Waschkeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Grundstück

