

Exposé

Maisonette in Uetze-Dedenhausen

Provisionsfrei: Traumhaft schöne Maisonette in Uetze am östlichen Rand Region Hannover



Objekt-Nr. OM-457420

Maisonette

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
D. Westerheide

Hopfengärten 24 G
31311 Uetze-Dedenhausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	146,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung bietet auf 146 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die durchdachte Aufteilung in zwei Ebenen, die durch eine elegante Wendeltreppe verbunden sind, sorgt für eine praktische Nutzung der Wohnfläche und schafft eine angenehme Atmosphäre mit allem Komfort eines modernen EFH. Ein großer Balkon am Wohnzimmer und eine Loggia an der Küche ermöglichen zusätzlichen Freiraum unter freiem Himmel mit Blick in die grüne Umgebung. Eine vorhandene Einbauküche mit modernsten Geräten und viel Stauraum lässt keine Wünsche offen. Separates Gäste-WC, Duschbad und ein en Suite Bad am Schlafrum sorgt für einen Wohnkomfort, wie man ihn sich im Alltag wünscht. Ein praktischer HWR bietet viel Platz für Waschmaschine, Trockner usw. Die Immobilie wurde noch nicht bewohnt, der Einzug kann sofort erfolgen. Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, um entspannt nach Hannover - Braunschweig und Celle zu fahren. Arbeiten in der Stadt - leben in ländlicher Umgebung mit netten Nachbarn. Dieses Stadthaus eignet sich für Singles, junge Paare und Familien, die in einem eigenen Haus wohnen möchten, ohne Verpflichtungen mit Gartenpflege und Winterdienst... Einfach wohnen und genießen!

Ausstattung

Ein eigenes Haus als Maisonette - ein Traum für Singles und Paare, die gern individuell leben möchten. Die große Dachterrasse und die praktische Loggia an der Küche bieten genügend Platz zum Genießen mit Blick ins Grüne. Die mit allen modernen Elt-Geräten ausgestattete Küche macht Lust auf Kochen, allein, zuzweit oder mit Freunden. Die lichtdurchfluteten Räume sind noch unbewohnt, also keine Beschränkungen für die eigenen Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großes Schlafzimmer mit en suite Bad mit Wanne, ein weiteres Duschbad und für Gäste-WC, ein praktischer HWR mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner, Staubsauger usw., elektrische Außenrolläden, Fußbodenheizung, 3fach verglaste Fenster, Glasfaseranschluss, im Eingangsbereich führt die komfortable Treppe aus granitfarbenen Fliesen ins 1.OG, pflegeleichte Laminatböden in Holzdekor vermitteln einen exklusiven Eindruck. Die filigrante Wendeltreppe mit hellen Holzstufen führt ins 2. OG ins große helle Wohnzimmer mit der großen Dachterrasse. Der unverbaute Blick geht direkt ins Grüne.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die elegante Maisonette wartet auf einen Single, ein junges Paar oder eine kleine Familie, die gern in der Nähe von größeren Städten wohnt oder arbeitet und die Freizeit in einer sympathischen, kleinen Ortschaft verbringen möchte. Ankommen und erholen. Ganzjährig ohne weitere Verpflichtungen wie Rasenmähen oder Schneeschippen. Einfach losleben.

Lage

Dedenhausen ist ein OT von Uetze, in der Nähe von Burgdorf. Ein Ort, mit netten Traditionen wie dem jährlich stattfindenden Schützenfest, sehr günstig gelegen durch Autobahnanschluss A2, A37, B188, B65 für Autofahrer. Aber zum Arbeiten in die nahegelegene Landeshauptstadt oder Braunschweig oder Celle - mit der S-Bahn schnell erreichbar: der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Schulen sind vorhanden. Verschiedene Restaurants stehen den Bewohnern und Besuchern des sympathischen kleinen Ortes offen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Externe Energieversorgung

Exposé - Galerie



Separater Eingang



Blick in die moderne Küche

Exposé - Galerie



Elegante Wendeltreppe ins OG



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Helles WoZi mit gr Balkon



Lichtdurchflutete Räume

Exposé - Galerie



Großes Duschbad



Blick ins Grüne

Exposé - Grundrisse



Grundriss Maisonette 2. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Maisonette 1. OG