

# Exposé

## Einfamilienhaus in Springe-Lüdersen

### Traumhaus in Lüdersen mit Blick auf Hannover und Umgebung VHB



Objekt-Nr. OM-465800

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1 €**

31832 Springe-Lüdersen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1966	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.667,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein sehr gut erhaltenes Einfamilienhaus mit ca. 300 qm Wohnfläche. Die Fläche teilt sich wie folgt auf: Erdgeschoss ca. 145 qm, Kellergeschoss ca. 83 qm, Dachgeschoss 74 qm. Zusätzlich ist ein Keller mit ca. 25 qm vorhanden. Die am Haus befindliche Doppelgarage hat eine Fläche von 38 qm.

Im Erd- und Kellergeschoss befindet sich jeweils ein Vollbad, im Dachgeschoss ein großes Duschbad.

Das Dach wurde 2016 komplett durch den ortsansässigen Dachdeckermeister saniert.

## Ausstattung

Das große Wohn- Esszimmer ist komplett mit Parkett ausgelegt, das sich in einem sehr guten Zustand befindet.

Das Elternschlafzimmer ist ebenfalls mit Parkett ausgelegt, das sich, dem Alter entsprechend, in einem unsanierten, herausragenden Zustand zeigt.

Die weiteren Teile des Hauses sind gefliest bzw. mit Teppichboden ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Nach erfolgter Legitimation stellen wir Interessenten ein Verkehrswertgutachten und weitere Bilder zu Verfügung.

Besichtigung kann gerne nach Absprache erfolgen.

Wir bitten von Makleranfragen gemäß § 7 UWG abzusehen. Bilder oder Dokumente dürfen ohne unsere Zustimmung nicht weiterverbreitet werden.

Kontakt bitte über 01515-5673456 oder über eMail.

## Lage

Das Haus liegt in unverbaubarer Hanglage in Lüdersen mit sehr exklusivem Blick auf Hannover, Laatzen Messe, Pattensen und Umgebung. Lüdersen ist ein kleines Bergdorf im Calenberger Land mit ca. 1000 Einwohnern.

Die sehr ruhige, ländliche Umgebung ist gekennzeichnet durch reichhaltige Natur, in der Nachbarschaft befinden sich Einfamilienhäuser der gehobenen Kategorie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	290,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



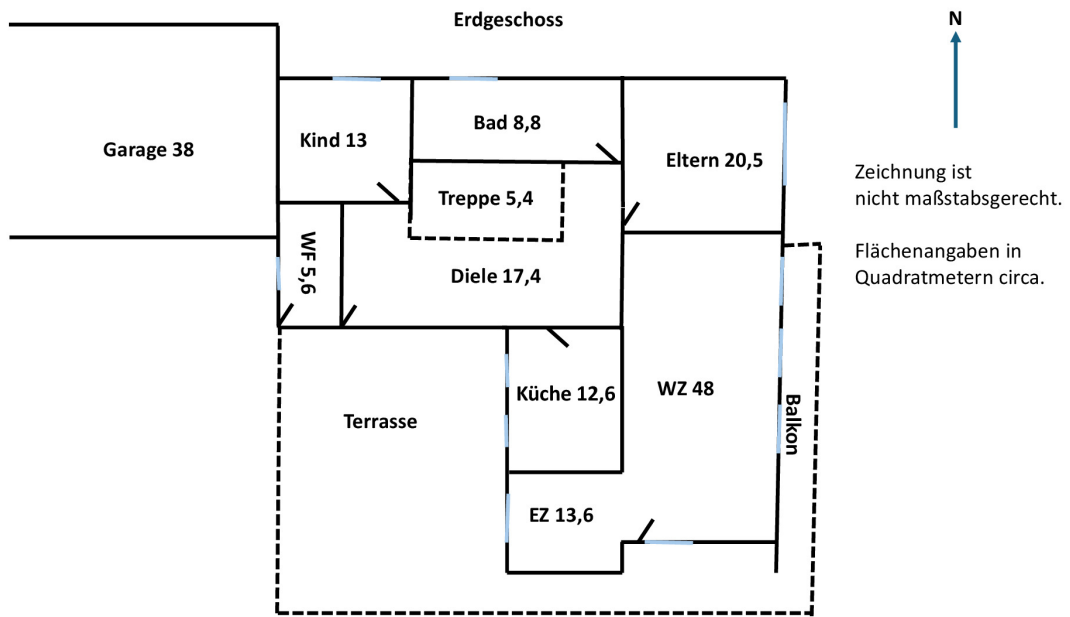
Blick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

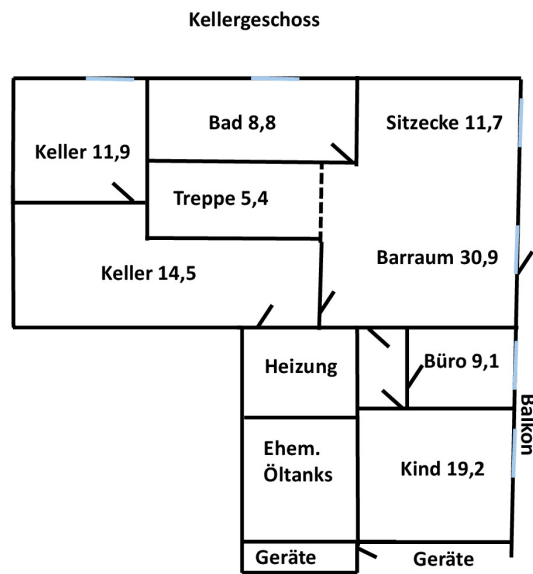


Andere Jahreszeit

# Exposé - Grundrisse



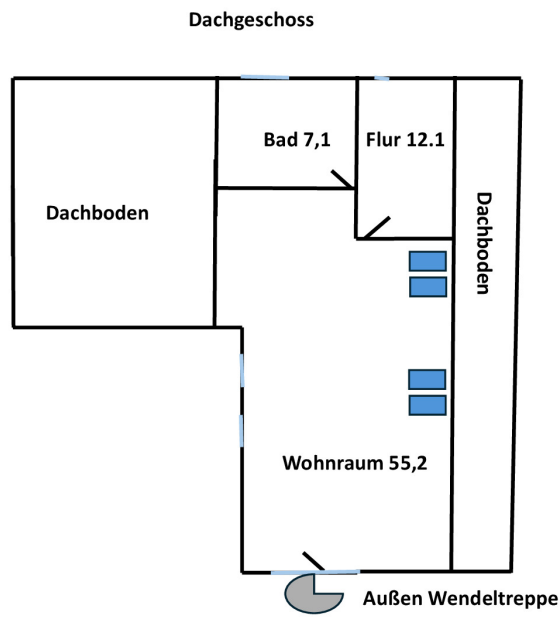
# Exposé - Grundrisse



Zeichnung ist nicht maßstabsgerecht.

Flächenangaben in Quadratmetern circa.

# Exposé - Grundrisse



Zeichnung ist nicht maßstabsgerecht.

Flächenangaben in Quadratmetern circa.