

Exposé

Einfamilienhaus in Schladen

Freistehendes Einfamilienhaus in perfekter Lage in Schladen



Objekt-Nr. **OM-465814**

Einfamilienhaus

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Sophie Reinhardt

Im Hammelkring 20
38315 Schladen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	539,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	132,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet mit 132 m² Wohnfläche und einem 539 m² großen Grundstück den idealen Raum für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Das Haus wurde in den Jahren 2024 und 2025 bereits in vielen Bereichen umfassend renoviert und modernisiert. Hier wurde bereits wichtige Vorarbeit geleistet, auf der Sie perfekt aufbauen können. Gleichzeitig bietet das Objekt an einigen Stellen noch kreative Gestaltungsmöglichkeiten und Raum für weitere Renovierungen. So können Sie ohne großen Zeitdruck einziehen und dem Haus Schritt für Schritt Ihre ganz persönliche Note verleihen.

Das Objekt ist voll unterkellert, sodass Ihnen neben der reinen Wohnfläche jede Menge zusätzlicher Stauraum, Platz für Hobbys oder eine Werkstatt zur Verfügung steht. Zum Haus gehören außerdem eine praktische Garage sowie zwei private Pkw-Stellplätze. Ein schneller Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Neben den hellen Wohnräumen verfügt das Haus über zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Auf einen Blick:

Haustyp: Freistehendes Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 132 m²

Grundstücksfläche: ca. 539 m²

Unterkellerung: Voll unterkellert

Sanitär: 2 Bäder + 1 Gäste-WC

Parken: 1 Garage + 2 Stellplätze

Internet: Glasfaseranschluss vorhanden

Renovierungen:

2024:

- gesamte Elektrik neu
- Alle Heizkörper neu (Vorbereitung für Wärmepumpe)
- Alle Fußböden neu belegt PVC
- Alle Wände neu verputzt
- 4 Fenster und Balkontür neu

2025

- Gartenwasseranschluss
- Zuleitung Trinkwasser neu
- Ölbrenner erneuert
- Garten pflegeleicht modernisiert

Harmonische Nachbarschaft

Optional mit Einbauküche

Ausstattung

Einbauküche Optional , Pool optional

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage & Infrastruktur: Zentraler geht es kaum!

Das Objekt befindet sich in der beliebten und hervorragend angebundenen Straße "Im Hammelkring" in Schladen. Wer hier wohnt, kann das Auto im Alltag getrost stehen lassen – die Wege sind unschlagbar kurz:

Einkaufen direkt vor der Tür (ca. 100 m): Ein modernes Einkaufszentrum mit Rewe, Aldi, Lidl, Rossmann, einem Schuhgeschäft, Apotheke, Tedi und Kik liegt quasi um die Ecke.

Familie & Freizeit: Der Sportplatz und ein Spielplatz sind nur 100 Meter entfernt. Das örtliche Freibad erreichen Sie nach nur 400 Metern.

Bildung & Betreuung: Der Kindergarten (ca. 500 m) und die Schule (ca. 800 m) sind für Kinder sicher und schnell zu Fuß erreichbar.

Gesundheit & Versorgung: Eine Apotheke und ein Arzt sind lediglich 200 Meter entfernt.

Beste Anbindung in der Region

Schladen ist ein absoluter Strategie-Punkt für Pendler und Ausflugsliebhaber. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn A36 gelangen Sie blitzschnell:

nach Braunschweig und Wolfenbüttel im Norden,

sowie nach Vienenburg, Goslar und direkt in den Harz (Bad Harzburg, Ilsenburg, Wernigerode) im Süden.

Der Bahnhof Schladen ist nur ca. 500 Meter vom Haus entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Braunschweig und Harz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	335,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

