

Exposé

Einfamilienhaus in Gronau Leine

Einfamilienhaus in Top Lage mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-467127

Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Steven Bouajila

Siedlerkamp 6
31028 Gronau Leine
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.217,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1954 befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Gronau.

Besonders hervorzuheben sind die schöne Lage, der unverbaute Blick ins Grüne sowie der sonnige Garten mit hoher Privatsphäre.

Die Immobilie bietet ca. 120 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernisierten Ausstattungsmerkmalen und gemütlichem Wohncharakter. Das großzügige Grundstück schafft viel Raum zur Erholung und eignet sich ideal für eine kleine Familien (drei Personen) oder Naturliebhaber.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll angelegte Außenbereich mit hochwertigem Pavillon, großzügiger Terrasse mit ca. 20 m² sowie einem Gartenhaus mit integrierter Sauna – perfekt für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Die Immobilie wurde über die Jahre fortlaufend modernisiert und gepflegt.

Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen:

- Dachsanierung 1995
- Terrassenüberdachung und Carport 1998
- Badsanierung 2011
- Einbauküche 2012

- Balkon und Gaube auf der Südseite 2015
- Außentüren und Fenster ca. 2021
- Elektrik (3-adrig) ca. 2016
- Wasserleitungen ca. 2021

- Drainage ca. 2020

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Ausgebautes Dachgeschoss

- Unterkellerung
- Zwei Kaminöfen
- Sonniger Gartenbereich
- Balkon in Südausrichtung
- Carport & Garage

- Hochwertiger Pavillon
- Sauna im Gartenhaus

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, laufenden Modernisierungen und der naturnahen Lage macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot.

Objektdaten

Merkmal Details

Objektart Freistehendes Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 120 m²

Terrasse ca. 20 m²

Baujahr 1954

Dachsanierung 1995

Terrassenüberdachung & Carport 1998

Badsanierung 2011

Einbauküche 2012

Balkon & Gaube (Südseite) 2015

Sollten Sie weitere Bilder benötigen oder Fragen haben, melden Sie sich gerne bei mir.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	360,10 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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

