

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Nordstemmen

**Moderne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit großem Garten, 2 Terrassen und Feldblick in Nordstemmen**



Objekt-Nr. **OM-472136**

**Zweifamilienhaus**

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fatma Gönen

31171 Nordstemmen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.750 €
Grundstücksfläche	950,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und 2021 umfangreich modernisierte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Zweifamilienhaus in Groß Escherde (Gemeinde Nordstemmen). Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen großzügigen Grundriss sowie einen unverbaubaren Blick über Wiesen und Felder.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kamin und hochwertiger TV-Wand. Die moderne Einbauküche mit großer Kochinsel ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet direkten Zugang zu einer der beiden Terrassen.

Der große Garten lädt zum Entspannen, Grillen oder Spielen mit Kindern ein. Durch die Feldrandlage genießen Sie eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre und einen wunderschönen Ausblick.

## Ausstattung

- \* ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 4 Zimmer
- \* moderne Einbauküche mit Kochinsel (inklusive)
- \* großzügiger Wohn- und Essbereich
- \* Kamin
- \* 2 Terrassen
- \* großer Garten zur Nutzung
- \* Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- \* separates Gäste-WC
- \* Vollkeller mit viel Stauraum
- \* Stellplatz
- \* Modernisierung im Jahr 2021
- \* ruhige Feldrandlage

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Groß Escherde ist ein Ortsteil der Gemeinde Nordstemmen und bietet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an Hildesheim und Hannover. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof in Nordstemmen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die direkte Lage an den Feldern bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	195,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

