

Exposé

Einfamilienhaus in Sarstedt

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Garten, Einliegerwohnung, 3 Garagen



Objekt-Nr. **OM-294705**

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Ernst
Telefon: 0178 3576008

Heiseder Straße 13
31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	958,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	199,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	34,77 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Garten, Einliegerwohnung und 3 Garagen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Ihnen das Beste des Wohnens bietet – Raum, Komfort und Naturverbundenheit. Diese atemberaubende Immobilie, ein geräumiges Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 958 Quadratmetern, erwartet Sie mit einem großzügigen Lebensraum und einem üppigen Garten, der Ihre Sinne erweckt und zum Entspannen einlädt.

Wohnfläche:

Mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt 199 Quadratmetern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die kluge Raumaufteilung sorgt für eine harmonische Nutzung und schafft gleichzeitig ein offenes und einladendes Ambiente.

In den letzten Monaten wurden hier Böden erneuert und die Wände neu gestrichen.

Einliegerwohnung:

Zusätzlich zu den 199 Quadratmetern verfügt die Immobilie über eine separate frisch sanierte Einliegerwohnung im voll ausgebauten Keller mit ca. 70 Quadratmetern (nicht in der Wohnflächenangabe enthalten), die sich perfekt für Gästeunterkünfte, die eigene Wohnung der Kinder o.ä. anbieten würde. Diese Einheit bietet durch den separaten Eingang Privatsphäre und Flexibilität und kann Ihren Wohnraum erweitern, ohne dabei auf Komfort zu verzichten.

Die gesamte Wohnung wurde komplett neu renoviert (Boden, Wände, Elektrik).

Erwähnenswert ist hier, dass am gesamten Haus bzw. an den Außenwänden eine Horizontal- und Vertikalsperre von einer Fachfirma eingebaut wurde. Dies garantiert, dass keine Feuchtigkeit in das Haus von außen eindringen kann.

Außenbereich:

Der wahre Schatz dieser Immobilie ist zweifellos der großzügige Garten, der sich harmonisch hinter dem Haus erstreckt. Auf dem 958 Quadratmeter großen Grundstück finden Sie ausreichend Platz, um Ihre grünen Träume wahr werden zu lassen. Ob entspannte Stunden im Freien, Gartenpartys mit Freunden oder einfach nur die Natur genießen – hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Potenzial für zusätzliches Haus auf dem Grundstück:

Aktuell läuft bereits eine Bauvoranfrage, die Ihnen die Möglichkeit eröffnet, Ihre Vision von einem zweiten Zuhause oder einer Investitionsimmobilie Realität werden zu lassen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Anwesen zu erweitern und noch mehr Wert zu schaffen.

Garagen:

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen drei Garagenplätze zur Verfügung, die nicht nur Schutz vor den Elementen bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Outdoor-Ausrüstung, Fahrräder oder Hobbywerkzeuge.

Zusammenfassung:

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie, es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Lebensqualität auf ein neues Niveau heben können. Mit großzügigen Wohnräumen, einer separaten Einliegerwohnung, einem weitläufigen Garten und drei Garagen bietet es Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich für ein komfortables und erfülltes Leben wünschen. Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr Traum vom perfekten Zuhause wahr wird.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Lage

Entdecken Sie das Beste von Heisede: Ihr neues Zuhause mit exzellenter Anbindung

Willkommen in Heisede, einem idyllischen Ortsteil von Sarstedt, der mit seiner charmanten Atmosphäre und seiner erstklassigen Lage Ihr Herz im Sturm erobern wird. Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensstil, der alles bietet, was Sie sich wünschen.

Lage:

Heisede liegt eingebettet in die malerische Landschaft der Region Hannover und ist nur einen Steinwurf von Sarstedt entfernt. Die direkte Straßenbahnanbindung ermöglicht es Ihnen, mühelos sowohl Sarstedt als auch die pulsierende Metropole Hannover zu erreichen. So genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Naturschönheit eines ländlichen Wohngebiets und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer Stadt in Reichweite.

Infrastruktur:

Trotz seiner beschaulichen Atmosphäre bietet Heisede eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Ihnen den Alltag erleichtert. Von Geschäften des täglichen Bedarfs über Schulen bis hin zu Freizeiteinrichtungen finden Sie hier alles, was Sie benötigen, um sich wohlfühlen und Ihr Leben in vollen Zügen zu genießen.

Natur und Erholung:

Für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten ist Heisede ein wahres Paradies. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und neue Energie tanken.

Gemeinschaft und Nachbarschaft:

Heisede zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl und eine herzliche Nachbarschaft aus. Hier kennen sich die Menschen noch beim Namen und unterstützen sich gegenseitig. Es ist der perfekte Ort, um neue Freundschaften zu knüpfen und sich in einer familiären Atmosphäre zu Hause zu fühlen.

Zusammenfassung:

Mit seiner erstklassigen Lage, seiner hervorragenden Infrastruktur und seiner naturnahen Umgebung ist Heisede mehr als nur ein Ort zum Leben – es ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das Ihnen all das bietet und noch mehr, dann könnte diese Immobilie in Heisede genau das Richtige für Sie sein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haus Vorderseite (Straßenseite)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Garten



Hauptflur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Großes Badezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Eingang Einliegerwohnung



Flur Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

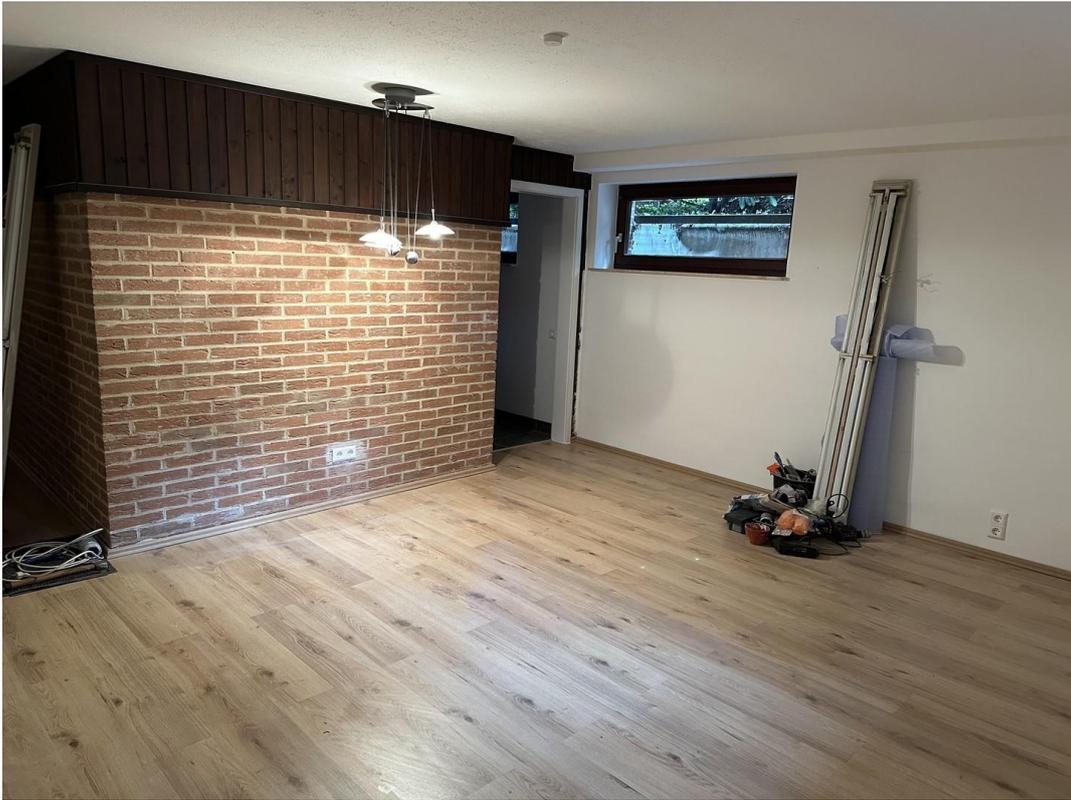


Küche Einliegerwohnung



Wohnzimmer Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Terrasse (Zugang Küche)

Exposé - Galerie



Terrasse (Zugang Wohnzimmer)



Gartenblick aus Schlafzimmer