

# ATTRAKTIVES TOP GEPFLEGTES ZWEIFAMILIENHAUS IN DORFLICHER LAGE

## Objektdaten



VERKAUFT

## Objektbeschreibung

Attraktives Zweifamilienhaus in ruhiger, dörflicher Lage. Dieses top gepflegte Objekt verfügt über zwei separate Wohneinheiten. Das Zweifamilienhaus ist vielfältig nutzbar, zum Beispiel als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage zur Vermietung. Derzeit sind beide Wohneinheiten vermietet. Das Haus liegt attraktiv in zweiter Reihe und bietet für beide Einheiten eine Terrasse bzw. Dachterrasse sowie jeweils einen eigenen, romantisch und stilvoll angelegten Garten. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

## Objektlage

Malerisch eingebettet zwischen Peine und Braunschweig. Meerdorf ist idyllisch geprägt sowohl von alten Bauernhöfen als auch von Neubau-Einfamilienhäusern. Meerdorf hat einen dörflichen Charakter – ein Ort für Lebensfreude pur für Jung und Alt. Der Ort ist umgeben von einer bezaubernden grünen Landschaft. Die gewachsene Infrastruktur bietet alles für ein familienfreundliches Leben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind nur wenige Kilometer entfernt. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich direkt in Meerdorf. Weiterführende Schulen sind nah in Wendeburg und in Peine gelegen. Der Ort bietet hervorragende

Verkehrsanbindungen, um schnell ans Ziel zu gelangen. Die A2 ist in unmittelbare Nähe. Der Flughafen Hannover ist mit dem PKW nur ca. 45 Min entfernt. Die umliegenden Ortschaften und regionalen Zentren wie Peine, Braunschweig oder Hannover sind mittels des öffentlichen Personennahverkehrs gut zu erreichen.

## Ausstattung

Abstellraum

## Ausstattungsbeschreibung

Ländlicher Charme mit neuem Standard. Das 1960 erbaute Zweifamilienhaus ist Teil eines ehemaligen Gehöfts. Das Haus wurde in den Jahren 2010 - 2012 nicht nur aufwändig saniert, sondern auch mit Liebe zum Detail als Wohnhaus umgebaut. Darüber hinaus wurden aktuelle, ökologische Aspekte berücksichtigt. Die Immobilie benötigt als KfW Effizienzhaus 70 im Vergleich zu Standardbauten 30 % weniger Primärenergie. Auch bei der Innengestaltung setzt sich der Landhauscharme fort. Aufbereitete, alte Holzbalken und Teile des Gemäuers in Verbindung mit hochwertigen, modernen Materialien verleihen dem Objekt „das Besondere“. Bequem und praktisch leben im Erdgeschoss Hier leben Naturliebhaber, ruhig und familienfreundlich in einer sympathischen Nachbarschaft. Die ca. 85 m<sup>2</sup> große Wohneinheit im Erdgeschoss des Hinterhauses verfügt über eine knapp 60 m<sup>2</sup> große Wohnküche mit direktem Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Bei betreten der Erdgeschoss-Wohnung befinden Sie sich direkt im über 50 m<sup>2</sup> hellen und lichtdurchfluteten Wohn-Essraum. Die offene Küche sowie das Bad und das Schlafzimmer sind direkt vom Wohnbereich erreichbar. Durch die Verwendung natürlicher Materialien und Freilegung des Gebälks wirkt der Raum auch obwohl seiner Großzügigkeit warm und einladend. Sie erreichen die Wohnung im Dachgeschoss über eine Außentreppe über die herrliche 30 m<sup>2</sup> große Holz-Dachterrasse. Vom Eingang aus gelangen Sie direkt in die knapp 50 m<sup>2</sup> große Wohn-Ess-Küche im Loftstil. Von diesem Raum erreichen Sie auch ein großes, modernes Bad und zwei weitere Räume. Auch zu dieser Wohnung gehört ein eigener, schön und romantisch angelegter Garten mit Teich. Die Vorteile eines kleinen Mehrfamilienhauses - hier zwei Parteien - lassen es zu, das Objekt auch alleine mit der großen Familie, z.B. als Mehrgenerationenhaus zu nutzen oder um Wohnen und Arbeiten harmonisch in Einklang zu bringen.

## Sonstige Angaben

Planen Sie darüber hinaus den zeitgleichen Verkauf Ihrer Immobilie? Bei [maklerinnen-hannover.de](http://maklerinnen-hannover.de) funktioniert die Immobilienbewertung ganz unkompliziert: 1. Reinkommen 2. Kaffee trinken 3. Immobilienbewertung erhalten (kostenlos) Oder bequem von Zuhause: [www.objektwert2go.de](http://www.objektwert2go.de)

AnsprechparThea Simon-van Ven

tner

Email [vdv@maklerinnen-hannover.de](mailto:vdv@maklerinnen-hannover.de)



VERKAUFT

