

EXKLUSIVE EIGENTUMS-WOHNUNG MIT GARTEN ALS HAUS-IM-HAUS

Objektdaten



VERKAUFT

Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Unikat - Wohnkultur par excellence! Ihre neue familienfreundliche Eigentumswohnung liegt in einem architektonisch außergewöhnlichen, am Hang gebauten, 4-Parteienhaus. Der Zugang zu der einzigartigen Wohnung erfolgt bequem von der Straße „Am Gexberg“. Ein Carport mit zwei Stellplätzen und ein stilvoller Garten ergänzen diese Traumwohnung. Die Großzügigkeit vermittelt den Eindruck einer Penthouse-Wohnung. Im Souterrain befindet sich eine Arztpraxis nebst Labor. Der Praxiseingang erfolgt separat via dem "Bantelner Weg". 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 im Leinebergland. Das Objekt liegt in einer ruhigen Sackgasse unweit dem Zentrum von Gronau (Leine). Die historische Innenstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens inklusive eines großen Wochenmarktes. Hinzu kommt eine umfassende medizinische Versorgung mit Haus-, Zahn- und Fachärzten, einem Krankenhaus, Seniorenstiften und Pflegediensten. Das große Angebot an Sport-, Bildungs- und Betreuungsangeboten macht die Stadt auch für Familien attraktiv. Gronau (Leine) liegt eingebettet zwischen den Höhenzügen Hildesheimer Wald, Kulf und Sieben Berge. Das malerische Leinebergland lädt mit zahlreichen Routen zum Wandern und zu Radtouren ein. Sozusagen ein Urlaubsparadies direkt vor Ihrer Haustür. Die Nähe zu Hildesheim und die Anbindung an die B 3 sowie die Bahn nach Hannover macht die Stadt auch für Berufspendler attraktiv.

Ausstattungsbeschreibung

Die idyllisch gelegene Immobilie mit ca. 200 m² Wohnfläche (Haupt- und Einlieger-Wohnung) erfüllt exklusive Ansprüche. Helligkeit und Raum stehen bei der außergewöhnlichen Architektur im Vordergrund. Beim Betreten heißt Sie die knapp 20m² große Diele willkommen, von der Sie in den Wohnbereich mit offener Galerie sowie Essbereich mit anschließender Küche und Vorratsraum gelangen. Vom Wohnzimmer und Essbereich haben Sie je einen Zugang zur Terrasse mit Südausrichtung. Hier kann man an lauen Sommerabenden die Seele baumeln lassen. Der idyllische Garten mit Teich ist harmonisch angelegt und dennoch pflegeleicht. Über kleine Flure gelangen Sie in die das Eltern-Schlafzimmer mit neuwertigem Bad, welches vor zwei Jahren aufwändig modernisiert wurde. Weitere Glanzlichter: Neben dem modernen, neuen Bad verspricht der imposante Kamin im Wohnzimmer angenehme Behaglichkeit. Die Galerie im Dachgeschoss mit Platz für Schreibtische oder einen Rückzugsbereich mit Sitzgruppe erreichen Sie direkt aus dem Wohnzimmer über eine Wendeltreppe oder separat über das Treppenhaus. Rollläden im Erdgeschoss sowie die Innen- und Außenrollos an den Velux-Dachfenstern bieten Sonnenschutz. Nicht nur dass das Haus bereits nach baubiologischen Grundsätzen gebaut wurde, hier wurde auch in jeder Hinsicht Wert auf Kälte- und Wärmeschutz sowie mechanisch und elektronisch auf Sicherheit gelegt. Außerdem gibt es an sehr vielen Fenstern und Terrassentüren hochwertige Insektenschutzgitter. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Die besondere Bauweise lässt es zu, dass Wohnungen miteinander verbunden werden können. So grenzt zur Hauptwohnung zum Beispiel eine kleine separate Single-Wohnung, welche als separater Rückzugsraum für das erwachsene Kind oder eine im Haushalt lebende Personen wie Au-Pair-Mädchen oder Pflegekraft genutzt werden können und ebenfalls mit zu erwerben ist. Ein Kellerraum mit weiterer Nutzfläche und das Doppelcarport inklusive Geräte-/Fahrradraum runden das Angebot ab.

Sonstige Angaben

Planen Sie darüber hinaus den zeitgleichen Verkauf Ihrer Immobilie? Dann bewerten wir diese gerne kostenfrei und unverbindlich. Ihre maklerinnen-hannover.de Eva Hirschfeld & Thea Simon-van de Ven

AnsprechparEva Hirschfeld

tner

Email hi@maklerinnen-hannover.de



VERKAUFT