

# DOPPELHAUSHÄLFTE IN PEINE – PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

## Objektdaten

Objekt ID 1316

Objektart Haus

Objekttyp Doppelhaushälfte

Kaufpreis 275.000,00 €

Stellplätze Ja

Wohnfläche 120.00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 45.00 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 520.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 4.50

Terrasse Ja

Baujahr 1926



## Objektbeschreibung

Die in den Jahren 2020–2022 kernsanierte und modernisierte Doppelhaushälfte von 1926 befindet sich auf einem ca. 520 m<sup>2</sup> sonnigen und grünen Grundstück in familienfreundlicher Nachbarschaft von Peine-Stederdorf. 4,5-Zimmer, die sich auf zwei Etagen mit insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup> verteilen, bieten optimale Voraussetzungen, um Ihre eigenen „schöner Wohnen“ Vorstellungen zu verwirklichen. 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 „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

## Objektlage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Stederdorf. Stederdorf liegt nördlich der niedersächsischen Stadt Peine. Der Ort ist idyllisch geprägt von hochwertigen und gepflegten Alt- und Neubau-Häusern sowie Bauernhöfen. Stederdorf hat einen dörflichen Charakter - ein Ort für Lebensfreude pur für Jung und Alt. Nur wenige Autominuten entfernt bietet die Stadt Peine eine gewachsene Infrastruktur und sorgt für alle Angebote eines familienfreundlichen Lebens in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule und Restaurants sind im nahen Umfeld vorhanden. Die bezaubernde grüne Landschaft, wie u.a. das Naturschutzgebiet „Wendesser Moor“ oder das „Fuhsetal“ lädt zu herrlichen Ausflügen in die Natur ein. Der Ort bietet hervorragende Verkehrsanbindungen, um schnell ans Ziel zu gelangen. Die A2 mit direkter Anbindung ist in unmittelbarer Nähe. Der nationale und internationale Flughafen Hannover ist mit PKW nur ca.45 Min. entfernt. Die umliegenden Ortschaften und regionalen Zentren wie Braunschweig oder Hannover sind mittels des öffentlichen Personennahverkehrs sehr gut erreichbar.

# Ausstattung

Kamin

## Ausstattungsbeschreibung

Umfassende und sorgfältige Renovierungs- und Sanierungsarbeiten mit viel Liebe zum Detail im modernen Stil bestimmen dieses charmante Domizil. Über den einladenden Hauseingang betreten Sie den Flur der attraktiven Doppelhaushälfte. Von hieraus erreichen Sie alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses. Es wartet Sie die neuwertige und moderne Küche, die sowohl vom Flur als auch vom Esszimmer zu erreichen ist und einen herrlichen Blick in den grünen Garten bietet. Das einladende Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses und bietet auf ca. 25 m<sup>2</sup> Raum für schöne Stunden mit „Family & Friends“. Ein direkter Zugang vom Wohn-/Essbereich führt zur ca. 10 m<sup>2</sup> großen Terrasse und in den Garten. Stilvolle Fliesen und Parkett plus der Kamin im Wohnzimmer sorgen für Behaglichkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das zusätzliche Bad im Erdgeschoss wartet nur noch auf eine individuelle Gestaltung der Armaturen, ganz nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen. Der an die Küche angrenzende Hauswirtschaftsraum mit Gartenzugang vervollständigt das Erdgeschoss. Über die Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss. Es erwartet Sie das großzügige Schlafzimmer sowie ein helles und gefliestes Tageslicht-Duschbad. Zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung vervollständigen das attraktive Wohnangebot. Der Dachboden ermöglicht eine zusätzliche Ausbaureserve für ein weiteres Zimmer. Ein Teilkeller mit ca. 45 m<sup>2</sup>, auf drei Räume verteilt, bietet weitere Nutzfläche für Freizeit- und Abstellmöglichkeiten. Die gepflasterte Terrasse und der pflegeleicht angelegte und gewachsene Garten sorgen für Lebensqualität und Entspannung vom Alltag. Eine Garage vervollständigt das attraktive Angebot.

## Sonstige Angaben

Wissenswertes Heizung: Gas, Baujahr 2020. Gasanschluss und Zähler neu. Gasheizung und Leitungen neu. Kunststoffverrohrungen und Pressverbindungen neu. Hauptwasseranschluss + alle Leitungen neu. Heizkörper und Thermostate neu. Wände: Neu geputzt mit Maschinenputz MP 75 mit Gewebe im ganzen Haus - verputzt mit 1,5mm Reibputz in weiß (ganzes Haus). Fenster:-3-fach Verglasung mit Einbruchsicherung (Kunststoff, weiß, Sicherheitsglas). Elk. Außenrollos Haustür: Hochwertig von Hörmann (Metall, weiß). Dach: Neu gedämmt mit Dämmwolle (Delta Maxxplus) Die nächste Generation Unterdeckbahnen mit bewiesener Langlebigkeit. Langlebige & robuste Unterspannbahnen. Folie neu gelattet. Ziegel neu. Elektrik: Leitungen neu (3 oder 5-adrig). Sicherungskasten neu. Internet CAT 7 Kabel. Satellitenanlage. LEDs dimmbar. Küche: Küche auf Maß (mit Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Eisfach). Extras: Türklingel mit Kamera und Videoüberwachung. Kaminofen und 2 Schornsteine (neu). Brunnen im Garten (neu). Garage angrenzend. Vollkeller. Dachboden ausbaufähig.

Ansprechpar Carolin von Hörde

tner

Email carolin@maklerinnen-hannover.de

Telefon +491722006787

Mobil +491722006787



