

EINFAMILIENHAUS IN GILTEN

Objektdaten

Objekt ID 1368

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Kaufpreis 325.000,00 €

Stellplätze 2

Provision 3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche 125.00 m²

Nutzfläche 45.00 m²

Grundstücksfläche 1227.00 m²

Zimmer 6.00

Badezimmer 2.00

Terrasse Ja

Baujahr 1990



Objektbeschreibung

Dieses 1990 erbaute und grün gelegene Einfamilienhaus erfüllt mit seinem Grundriss alle Träume einer jungen Familie. Auf dem ca. 1.277 m² Grundstück befinden sich neben dem Haus und einem Geräteschuppen auch ein Doppelcarport für Ihre PKWs. Der großzügige und nicht einsehbare Garten mit Privatsphäre kann nach vielfältigen Wünschen zum eigenen Paradies umgewandelt werden. Die ca. 125 m² Wohnfläche setzen sich aus einer Küche mit offenem Wohn- und Essbereich, einem HWR, vier weiteren Zimmern, zwei Tageslichtbadezimmern und zwei Kellerräumen zusammen. Die Teilung der Geschosse erfolgt auf halber Höhe in der „Split-Level“ Bauweise. Auf der Südterrasse lässt es sich herrlich vom Alltag entspannen. Neben dem Carport befindet sich eine zweite gepflasterte Terrasse. 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 unsere „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Das hübsche Einfamilienhaus befindet sich in Gilten, einer Gemeinde im Aller-Leine-Tal im Landkreis Heidekreis, unweit von Schwarmstedt. Eingebettet in idyllischer Landschaft liegt die Gemeinde südwestlich gelegen, wo die Leine in die Aller fließt. Mit einer Mischung aus dörflichem Charme und hoher Lebensqualität eignet sich diese Lage sowohl für Familien, als auch für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Durch die Gemeinde verläuft die L191 mit Anbindung zur Bundesstraße 214, welche eine schnelle Verbindung an die A27 und die A7 gewährt. Von hier erreichen Sie leicht die nächsten Großstädte wie Hannover, Bremen und Hamburg. Ideal geeignet für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Läden des täglichen Bedarfs erreichen Sie in 10 Minuten mit dem Auto oder dem Bus im nahe gelegenen Schwarmstedt. Im Ort selbst befindet sich ein Kindergarten.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt bieten sich ebenfalls im Ort an. Sport- und Schützenvereine, eine aktive Kirchengemeinde mit Kulturveranstaltungen und die Freiwillige Feuerwehr sind hier ansässig.

Ausstattung

Kamin

Ausstattungsbeschreibung

Betreten Sie das Haus, werden Sie von einem geräumigem Windfang empfangen, in welchem bequem eine Garderobe Platz findet. Über die Diele erreichen Sie die offen gestaltete Küche mit allen Einbauten und mit Zugang zum abschließbaren Vorrats- und Hauswirtschaftsraum. Sowohl durch die Küche, als auch über den Flur gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich. Mit einer Doppeltür können die Räume auch getrennt werden. Eine halbe Treppe nach oben befindet sich die nächste Ebene mit einem ca. 15 m² Zimmer und einem „Gäste“-Badezimmer mit Dusche. Ideal geeignet, für Homeoffice oder sollten Sie Besuch empfangen. Die nächste Ebene erreichen Sie weiter über eine halbe Treppe. Auf dieser Ebene befinden sich drei großzügige Schlafräume mit einer angenehmen hohen Deckenhöhe bis zu über 3 Metern und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne. Folgen Sie der zusätzlichen, halben Treppe eine weitere Etage nach oben, gelangen Sie zu einem Zimmer bzw. einer Nutzfläche, welches - zum Beispiel - als Hobbyzimmer nutzbar wäre und einem Bodenraum, welcher Ihnen zusätzliche Staufläche bietet. Weitere Staufläche finden Sie im Teilkeller mit einem Außenzugang zum Garten. Neben einem typischen Kellerraum befindet sich hier auch ein Raum mit allen Haustechnikanschlüssen, wie der Warmwasserspeicher und der Speicher der Solaranlage. Diese wird für die Warmwasseraufbereitung genutzt. Die Gastherme aus 2012 befindet sich oben im Hobbyraum. Abgerundet wird das Angebot durch das zum Haus gehörende Doppel-Carport und einem Glasfaseranschluss.

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUSSERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/ SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparCarolyn von Hörde

tner

Email carolin@maklerinnen-hannover.de

Telefon +491722006787

Mobil +491722006787







#MAKLERINNEN HANNOVER

Wertschätzend

Engagiert

Gewinnbringend

objektwert2go.de

