

EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS IM AUETAL – BORSTEL

Objektdaten

Objekt ID 1566
Objektart Haus
Objekttyp Zweifamilienhaus
Kaufpreis 215.000,00 €
Stellplätze 3
Provision 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche 215.00 m²
Nutzfläche 80.00 m²
Grundstücksfläche 2000.00 m²
Vermietbare Fläche 215.00 m²
Zimmer 8.00
Badezimmer 2.00
Terrasse Ja
Balkon 2.00
Baujahr 1905
Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Das großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1905 erbaut und 1989 durch einen Anbau erweitert. Die Wohnfläche von ca. 215 m² erstreckt sich auf zwei Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 85 m² Wohnfläche und die Wohnung im Dachgeschoss ca. 130 m². Das 2.000 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Beide Wohnungen sind aktuell für insgesamt 760 € zzgl. 500 € Nebenkosten monatlich vermietet. Die Wohnungen sind im gepflegten Zustand. Mit entsprechenden Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen bietet das Haus viel Potenzial. Die hier bereitgestellten Informationen basieren auf den Angaben der Verkäufer bzw. Eigentümer. Für deren Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Das gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Lage am Rande vom Auetal in Borstel. Borstel ist ein charmanter Ort im Weserbergland. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und weitläufigen Wiesen bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Mehrgenerationenwohnen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre idyllische Atmosphäre und gleichzeitig gute Erreichbarkeit zentraler Infrastrukturen aus. Hier können Sie die Ruhe des ländlichen Raums genießen, mit zahlreichen Wander- und Radwegen direkt vor der Tür, sowie herrlichen Ausblicken über das Tal und die umliegende Natur. Der nächste Ort mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, einer Schule und einem Kindergarten ist in wenigen Minuten erreichbar. Zwei Busstationen verbindet Borstel mit den umliegenden Orten. Die Anbindung an die A2 ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Hannover, Bielefeld oder Hameln.

Ausstattung

Sauna

Ausstattungsbeschreibung

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst durch einen Windfang in den zentralen Hausflur. Zur linken

Seite befindet sich der Zugang zur Erdgeschosswohnung, während rechts die Treppe in das Obergeschoss führt. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet mit ca. 85 m² Wohnfläche einen durchdachten Grundriss mit hohem Wohnkomfort. Links vom Eingangsbereich befinden sich die Küche sowie das großzügige Wohnzimmer. Beide Räume verfügen über Terrassentüren, die einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten ermöglichen. Von der Küche erreichen Sie außerdem das angrenzende Esszimmer. Ein hell gefliestes Tageslichtbad mit Dusche sowie der Schlafbereich schließen sich an. Durch ein aktuell als Ankleidezimmer genutztes Zimmer gelangen Sie sowohl in das Schlafzimmer als auch in einen praktischen Abstellraum. Im Obergeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit. Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Weitläufigkeit und den Zugang zum großen Balkon. Dieser bietet nicht nur ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien, sondern auch einen traumhaften Weitblick über die umliegende Landschaft. Zwei ruhige Schlafzimmer, eine geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein weiteres Zimmer, welches sich ideal als Büro geeignet, runden das Raumangebot dieser Einheit ab. Ein besonderes Highlight ist das rund 2.000 m² große Grundstück. Der Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob zur Selbstversorgung mit Gemüseanbau, als Spielwiese für Kinder, oder als ruhiger Rückzugsort mit gemütlichen Sitzplätzen. Rasenflächen, Bäume und Sträucher schaffen eine harmonische Balance zwischen Sonnen- und Schattenplätzen. Abgerundet wird das Angebot durch viel Stellfläche im Abstellraum und Keller, einer Sauna, zwei Garagen und einem Doppelcarport. Diese Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage, für das Mehrgenerationenwohnen oder für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

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 00491722006787

Mobil 00491722006787







**#MAKLERINNEN
HANNOVER**
Wertschätzend
Engagiert
Gewinnbringend
objektwert2go.de

