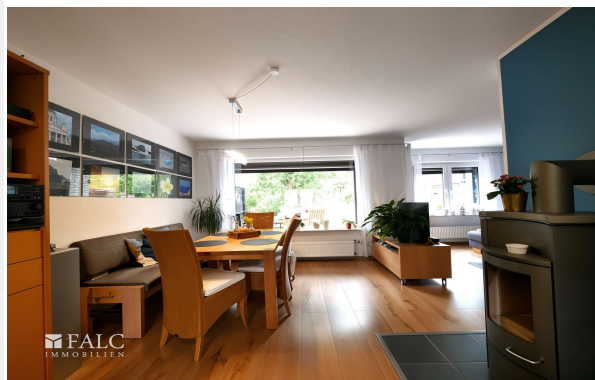




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IRo-67875

Holle - Einfach einziehen und fertig! Modernisiertes RMH: Carport, tolle Terrasse, schöner Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

239.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	123,0 m²
Grundstücksfläche	365,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.06.2035
Energiebedarf	258,2
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	25.06.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für längere Reisen ist der Bahnhof Derneburg in bequemer Reichweite, während der Flughafen Hannover in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar ist.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Netto Marken-Discount liegt in der Nähe, ebenso wie ein Rewe-Markt, der eine Vielzahl von Produkten für den täglichen Bedarf bietet. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, da eine Gemeinschaftspraxis in der Umgebung ansässig ist.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Grundschule Holle ist fußläufig erreichbar, und der evangelische St.-Martins-Kindergarten befindet sich ebenfalls in der Nähe. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Sportbegeisterte finden in der Nähe eine Turnhalle und eine Tennishalle. Wer gerne im Freien ist, kann den Schlosspark Derneburg besuchen, der sich ideal für entspannte Spaziergänge eignet. Auch Restaurants wie das Mykonos sind schnell erreichbar und bieten kulinarische Abwechslung.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus guter Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Iris Rohde von FALC Immobilien Hildesheim freut sich, Ihnen diese tolle Immobilie in Holle vorstellen zu dürfen!

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1976, das sich auf einer Wohnfläche von ca. 123 m² erstreckt, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Direkt zur Rechten befindet sich das modernisierte Gäste-WC. Der Flur führt Sie weiter in den großzügigen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch große Fensterfronten viel Tageslicht bietet. Ein Kaminofen sorgt hier für eine gemütliche Atmosphäre.

Die Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die sich ideal für gesellige Abende im Freien eignet. Der angrenzende Garten bietet viel Raum für Kinder zum Spielen sowie ein tolles Baumhaus zum Klettern. Des Weiteren können sich Hobbyköche über ein liebevoll angelegtes Kräuterbeet freuen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das eine Zimmer bietet Zugang zu einem Balkon, der einen herrlichen Blick in den Garten gewährt. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der vielseitig genutzt werden kann, sei es als Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer.

Ein weiteres Highlight ist der geräumige Keller, der die Haustechnik beherbergt, zusätzlichen Stauraum bietet sowie einen Raum mit wohnraumähnlichem Charakter.

FORDERN SIE GLEICH UNSER EXPOSÉ AN. SIE ERHALTEN HIERIN WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Technische Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr 1974
- massive Bauweise auf einem 365 m² Eigentumsgrundstück
- ca. 123 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen
- voll unterkellert
- verlinkerte Fassade mit Wärmedämmung
- Beheizung über Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2003/ Heizkörper
- Spitzboden: Geschossdecke und Dach von innen gedämmt
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Kunststofffenster/Wärmeschutzglas
- Anschluss für Waschmaschine/Trockner im Keller
- TV über Sat-Anlage
- Glasfaseranschluss
- Elektroinstallation 3-adrig

weitere Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen
- Terrasse im EG (ca. 14 m²) mit elektr. Markise (Ausrichtung: Süd)
- offene Küche
- hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2017
- Gäste-WC im EG (mit Fenster)
- 1 Elternschlafzimmer im OG
- 2 Kinderzimmer im OG
- 1 weiteres großzügiges Zimmer im ausgebauten DG
- Tageslichtbad mit Wanne im OG
- Flur/Diele
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Zimmertüren: Holzoptik
- Gartenhaus für Ihre Gartengeräte
- Unterstellplatz für Motorrad, etc.
- Carport

IN UNSEREM EXPOSÉ ERHALTEN SIE WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat. Dieser beträgt 3,57 % inkl. 19 % MWST vom beurkundeten Kaufpreis.

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihre Ansprechpartnerin:

Iris Rohde, iris.rohde@falcimmo.de

0162 - 726 74 77

Besuchen Sie uns gerne nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro in 31134 Hildesheim, Dammstr. 18. Parkplätze finden Sie auf dem kostenpflichtigen Parkplatz neben dem Museum.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de oder kontaktieren Sie uns gerne direkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

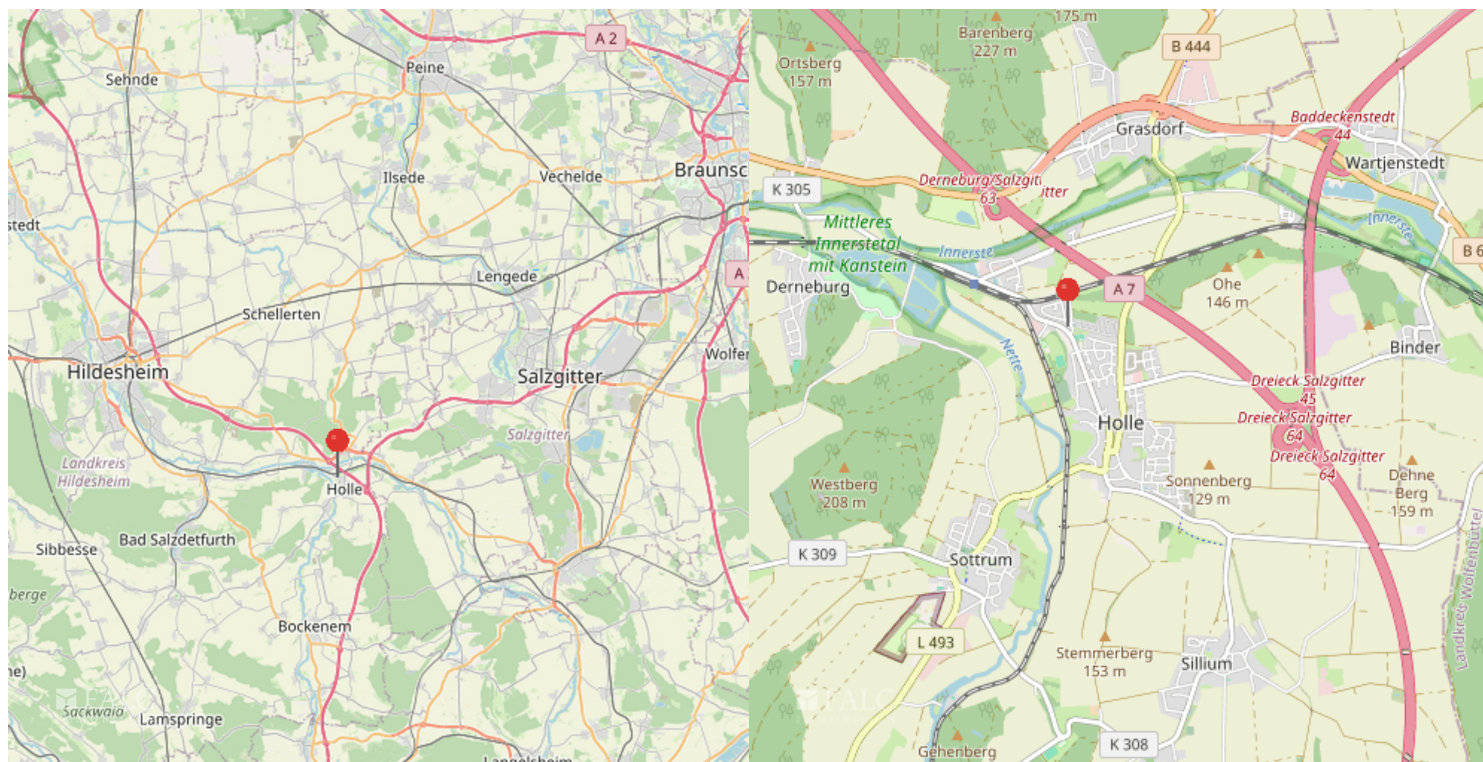
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

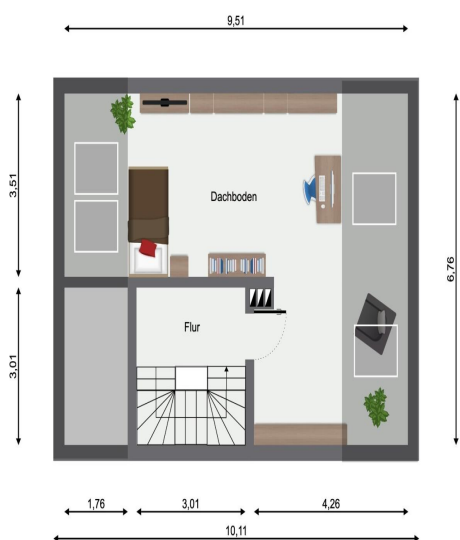


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)