



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IRo-68651

Großzügiges EFH mit 230 qm WFL, Doppelcarport und Natur-Schwimmteich in Feldrandlage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

495.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	230,0 m²
Grundstücksfläche	1.600,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.12.2033
Energiekennwert	96,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	19.12.2023
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 Wohnimmobilie befindet sich in Oldendorf in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die ideal für junge Familien ist. Die Straße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus, die das tägliche Leben angenehm gestaltet.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. Die Grundschule Oldendorf ist nur etwa 500 Meter entfernt und bietet eine bequeme und sichere Möglichkeit für den Schulweg. Auch Kindergärten sind in der Nähe, mit dem nächsten Kindergarten in etwa 700 Metern Entfernung.

Die Versorgung mit Lebensmitteln und Alltagsgegenständen ist durch den Nah & Gut Spiller Supermarkt, der sich nur etwa 400 Meter entfernt befindet, gewährleistet. Dies ermöglicht schnelle und unkomplizierte Einkäufe. Für die Gesundheitsversorgung ist die Praxis am Kanstein in etwa 4 Kilometern Entfernung eine wichtige Anlaufstelle.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist in ca. 300 Metern erreichbar, und der Bahnhof Osterwald liegt etwa 700 Meter entfernt, was Pendeln und Ausflüge erleichtert. Für Fernreisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen Hannover in ca. 70 Kilometern erreichbar. Die Autobahn A7 ist ebenfalls gut erreichbar und liegt etwa 30 Kilometer entfernt, was eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet.

Zusätzlich bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ein Park in nur 500 Metern Entfernung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Sportbegeisterte finden in der Nähe verschiedene Sportstätten, darunter der SV SF Osterwald, der etwa 2,5 Kilometer entfernt ist.

Diese Immobilie bietet somit eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur, die speziell auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten ist.

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

Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus bietet auf 230 Quadratmetern Wohnfläche ideale Bedingungen für junge Familien. Erbaut im Jahr 1999, besticht das Haus durch seine solide Bauweise und die Verwendung hochwertiger Materialien. Die Fassade aus Klinker verleiht dem Gebäude nicht nur eine ansprechende Optik, sondern auch Langlebigkeit.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie fünf großzügige Zimmer, die durch große Fensterflächen viel Tageslicht hereinlassen und eine helle, freundliche Atmosphäre schaffen. Besonders das Wohnzimmer profitiert von den bodentiefen Fenstern, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen. Die Küche ist ebenfalls lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende.

Der Garten ist ein Paradies für Kinder und lädt zum Spielen und Entspannen ein. Ein Balkon sowie eine große Terrasse bieten zusätzlichen Raum für Erholung im Freien. Der Schwimmteich ist ein besonderes Highlight und sorgt für Abkühlung an heißen Sommertagen.

Praktische Details wie ein Gäste-WC und ein Keller runden das Angebot ab. Die Energieeffizienzklasse C sorgt für einen moderaten Energieverbrauch. Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und schützt diese vor Witterungseinflüssen.

Mit einem Kaufpreis von 495000 Euro bietet dieses Haus ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist die perfekte Wahl für Familien, die ein geräumiges und komfortables Zuhause suchen.

Fordern Sie gleich unser Exposé mit weiteren Fotos zur Immobilie an. Besichtigungen sind ab dem 23.04.2025 möglich!

Ausstattung

Technische Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr 1999
- ca. 230 m² Wohnfläche
- zwei Eigentumsgrundstücke mit jeweils 800 m², voll erschlossen (Flurstück 44/2 + 44/3)
- das dritte Eigentumsgrundstück von weiteren 800 m² kann ebenfalls erworben werden (Flurstück 44/4)
- massive Bauweise, Außenwand verklindert
- vollunterkellert mit Kelleraußentreppe
- Außenwasseranschluß
- Fassade: Vollklinker

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

- **Dach: Heisterholz Karund Dachpfannen (Tonziegel),**
- **Spitzboden sowie oberste Geschossdecke gedämmt**
- **Ölzentralheizung von Buderus (aus dem Jahr 1999)**
- **Brenner aus 2017**
- **Warmwasser über Heizung und Strom (Speicher aus 2022)**
- **Fußbodenheizung im EG und im oberen Hauptbad**
- **Saunavorbereitung im Bad im OG**
- **5 m³ Zisterne mit Hauswasserwerk zur Regenwassernutzung für die Toilettenspülung**
- **2-fach-verglaste Holzsprossenfenster (Baujahr)**
- **Elektrik: 3-adrig (Baujahr)**
- **TV über Sat-Antenne**
- **Internet: DSL**
- **Doppelcarport**
- **auf dem Balkon muß noch ein Geländer angebracht werden**

In Oldendorf-Benstorf ist der Aufbau einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung auf Basis der erneuerbaren Energiequelle Biogas geplant. Dieses ist zukunftsweisend und eine gute Alternative zur Beheizung der Immobilie.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- **großzügiges Wohn-/Esszimmer (ca. 66 m²) mit Kamin (6,5 KW)**
- **separate, große Küche (ca. 17 m²)**
- **Büro im EG**
- **Bad im EG mit Wanne und Handtuchheizkörper**
- **Abstellraum neben der Küche**
- **großer Natur-/Schwimmteich im Garten**
- **Bodenbeläge im EG: helle Fliesen**
- **großes Elternschlafzimmer mit Abstellraum im OG**
- **2 gleich große Kinderzimmer im OG**
- **großes Tageslichtbad im OG mit Eckbadewanne, Dusche, 2 Waschtische, Bidet**
- **Bodenbeläge im OG: Laminat und Fliesen (Badezimmer)**
- **Zimmertüren: Holz**

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. Soweit Zeichnungen beigelegt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Eingezeichnete Möblierungen sind lediglich beispielhaft und nicht Gegenstand des Kaufobjektes.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. 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 Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an! Besichtigungen sind ab dem 23.04.2025 möglich.

*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 oder direkt in der Dammstraße.

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](#)



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

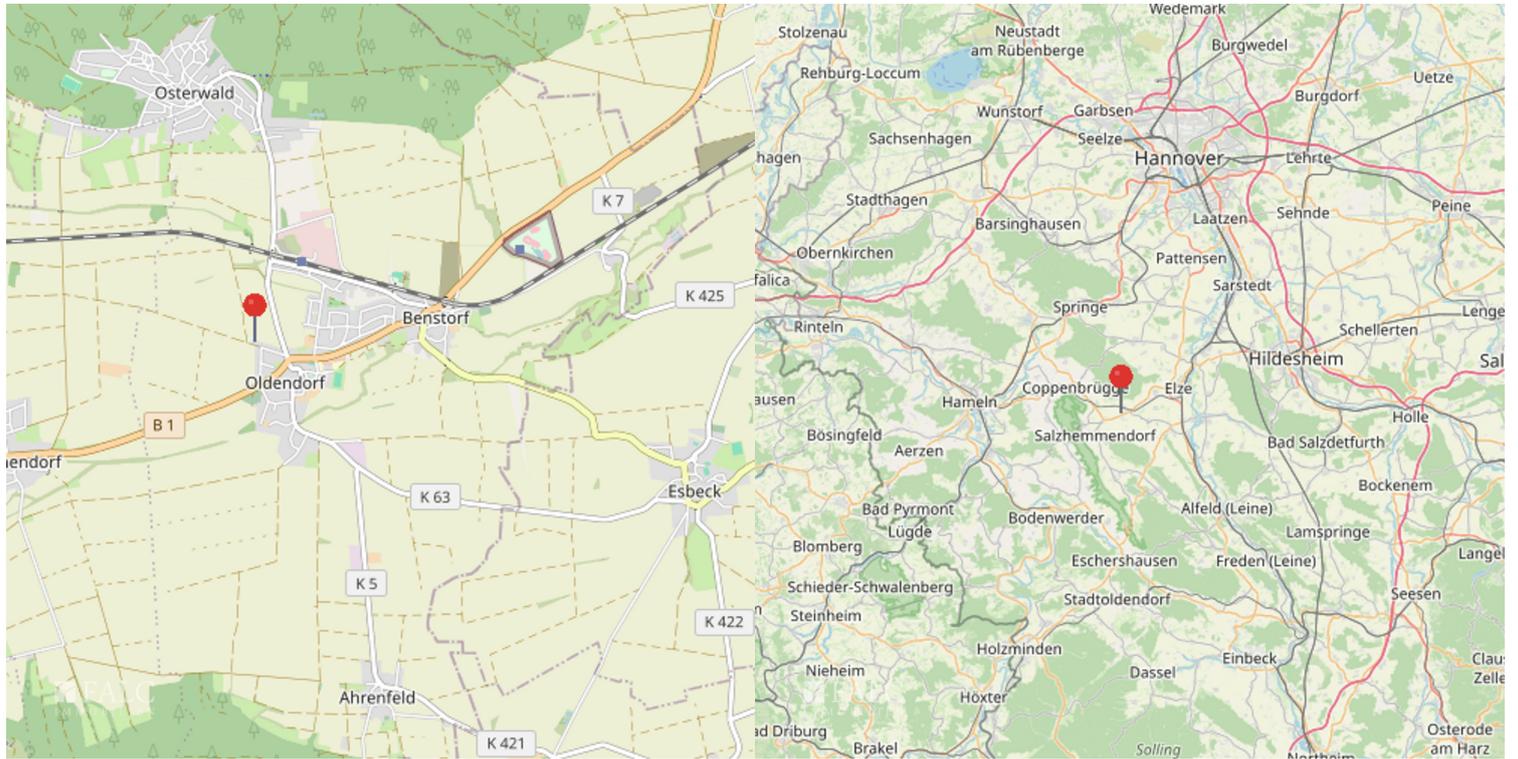
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)