



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-IRo-69770

Familien aufgepasst: Ein-/Zweifamilienhaus in Groß Lafferde, schöner Garten, 3 Stellplätze, 1 Garage

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Provision

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	152,0 m²
Grundstücksfläche	1.092,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Dielen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.06.2035
Energiebedarf	322,4
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	05.06.2025
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

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960 bietet auf 180 m² Wohnfläche großzügigen Raum für die ganze Familie. Mit insgesamt sieben Zimmern verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche im Erdgeschoss ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohnräume, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Der Flur verbindet die Räume auf praktische Weise und sorgt für einen fließenden Übergang zwischen den Bereichen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Hier können Kinder spielen, während die Erwachsenen entspannen. Eine Garage und drei Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden.

Diese Immobilie vereint Funktionalität und Charme und bietet eine ideale Basis für ein gemütliches Zuhause.

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

Iris Rohde von FALC Immobilien Hildesheim freut sich, Ihnen diese schöne Immobilie mit großem Garten und vielen Möglichkeiten zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge anbieten zu dürfen:

Suchen Sie ein freistehendes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit zwei separaten Hauseingängen für sich und ihre Familie? Möchten Sie Ihre Vorstellungen in der Ausstattung der Wohnräume und der energetischen Ausrichtung selbst gestalten? Hier können Sie sich mit Tatkraft und Fantasie Ihr zukünftiges Wohn- und Erlebnisumfeld erschaffen.

Das im Jahr 1960 auf einem 1.092 qm Eigentumsgrundstück erbaute Zweifamilienhaus können Sie entweder als solches nutzen oder Sie ziehen mit Ihrer Familie alleine hier ein. Nutzungsmöglichkeiten haben Sie hier genügend.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 80 m² und im 1. Obergeschoss können Sie sich über weitere ca. 70 m² freuen. In den beigefügten Grundrissen sehen Sie, wie Sie die Immobilie als Zweifamilienhaus nutzen können. Im Spitzboden können zwei zusätzliche Zimmer hergerichtet werden (ca. 30 m² Grundfläche).

Sie wünschen sich einen großen Garten in dem Sie entspannen und Ihre Kinder sich richtig austoben können? Bitte sehr: Hier ist er! Sie erreichen den Garten über den Hof auf ebener Fläche. Eine Garage sowie drei Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Haben Sie den Traum, täglich frische Eier von Ihren eigenen Hühnern zu erhalten? Auch diesen Wunsch können wir Ihnen hier erfüllen!

Der sich derzeit im Wohnzimmer befindliche Kamin könnte wieder aktiviert werden. Hierfür sind jedoch gewisse Auflagen des Schornsteinfegers zu beachten.

Der Keller des Hauses bietet einen Partyraum, einen Waschmaschinenraum sowie zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden.

ZÖGERN SIE NICHT UND FORDERN GLEICH UNSER EXPOSÉ AN. IN DIESEM FINDEN SIE WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE!

Ausstattung

Erdgeschoss:

- 1 großes Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Küche mit EBK

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

- **Flur**
- **Tageslichtbad mit WC (Umbau mit Dusche möglich)**
- **ein weiteres Bad mit Dusche befindet sich im Souterrain**
- **Garage mit manuellem Torantrieb**
- **3 Stellplätze**
- **Schuppen und Fahrradraum**
- **Gartenlaube mit Strom**
- **separater Hauseingang**

Obergeschoss:

- **1 großes Wohnzimmer**
- **1 Schlafzimmer**
- **Küche/Zimmer**
- **Tageslichtbad mit Dusche**
- **Flur mit Zugang zum Spitzboden**

Technische Merkmale auf einen Blick:

- **Baujahr ca. 1960**
- **ca. 1.100 m² Eigentumsgrundstück**
- **massive Bauweise mit verputzter Fassade**
- **vollunterkellert**
- **Dach gedämmt**
- **Elektroinstallation: 2-adrig**
- **2 Stromzähler**
- **Öl-Zentralheizung (Fa. Buderus) aus dem Jahr 2005**
- **Letzte Vollbetankung: 5.000 L im Oktober 2024**
- **Gas-Anschluss vorhanden**
- **Warmwasser über Heizung**
- **Kunststofffenster / Holzfenster nur noch im Wohnzimmer EG**
- **vorwiegend Außenjalousien vorhanden (manuell)**
- **Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Vinyl, Holzdielen**
- **TV über Satellit**
- **Glasfaseranschluss: nein**
- **Hühnerstall und -auslauf im separaten Garten**
- **Kelleraußentreppe**
- **Einbau Treppenlift (Fa. Lifta) im Jahr 2023 (vom EG in den Keller)**

IN UNSEREM EXPOSÉ ERHALTEN SIE WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE SOWIE DEN ZUGANG

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

ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG!

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.

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

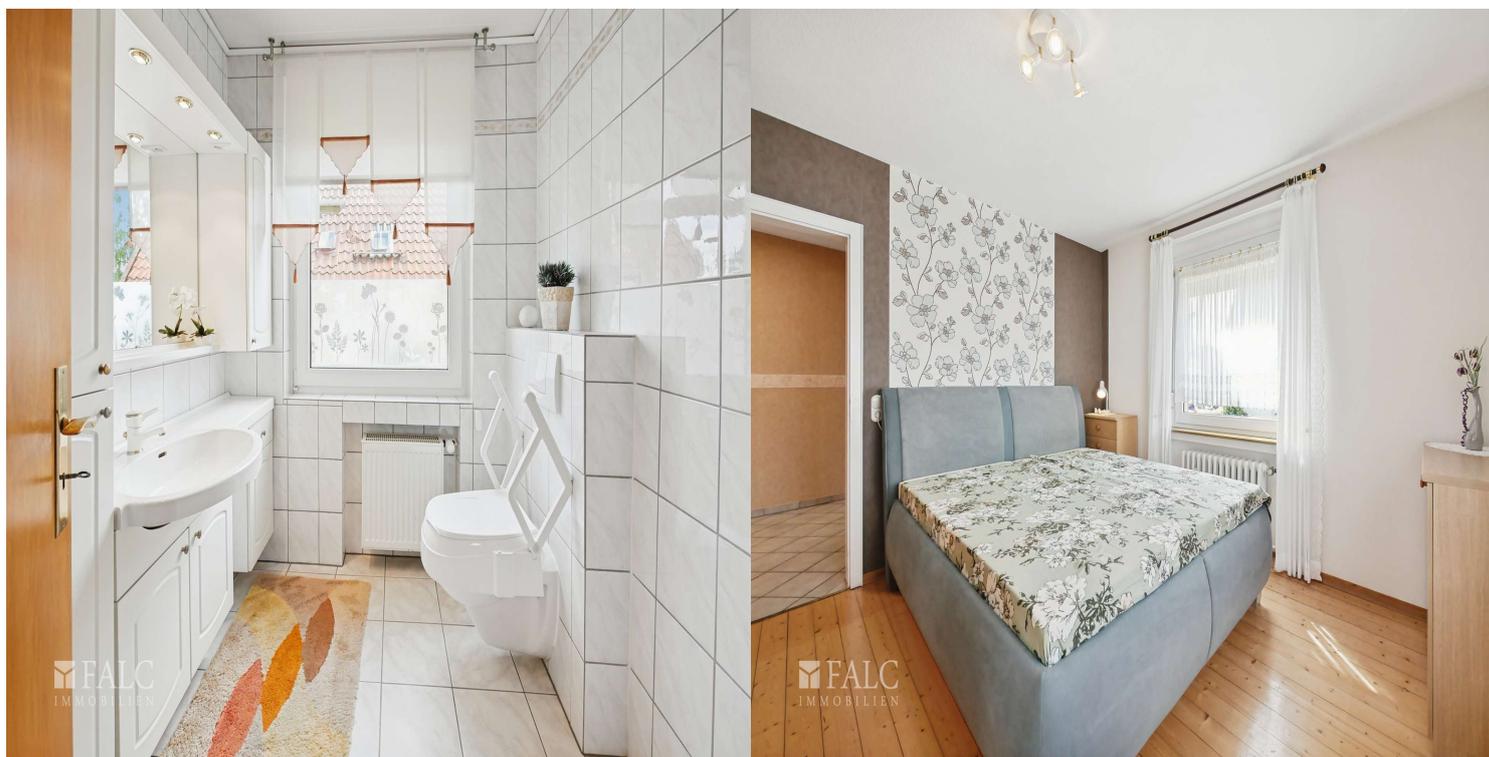
[Online ansehen](#)



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](#)



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

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

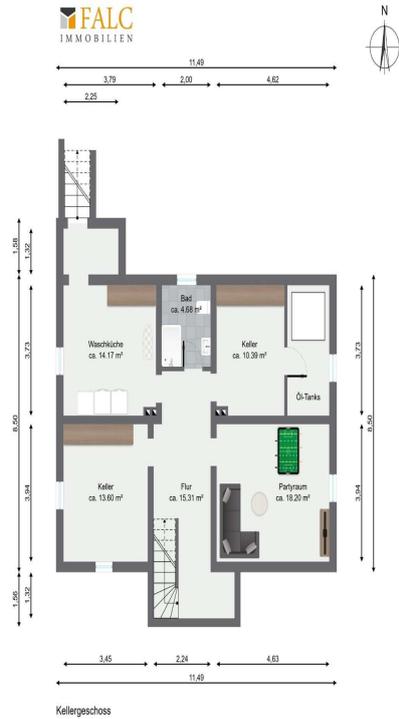
[Online ansehen](#)



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](#)