



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-JuAu-68942

****PROVISIONSFREI** Mehrgeneration Ein – Zwei Familienhaus**

Eckdaten

Kaufpreis 225.000,00 €

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	220,0 m²
Grundstücksfläche	3.200,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Parkett
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.03.2033
Energiekennwert	166,6 kWh/(m²a) kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	12.03.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten und ruhigen Straße in einem gepflegten Wohngebiet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die sowohl Familien als auch Paare anspricht. Die Straße ist von Einfamilienhäusern und kleinen Gärten geprägt, was ein idyllisches Lebensgefühl vermittelt. In der Umgebung liegen die Orte Alfeld (Leine) und Lamspringe. In Laufnähe ist die Buslinie 68 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE2 (Hannover -Göttingen) gut erreichbar. Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie zwei Supermärkte, einen Arzt, zwei Apotheken und ein Restaurant. Auch zwei Grün-, Sport- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio und eine Postannahmestelle gibt es in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Schulen und Kindergärten. Ein Kino und interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Ein bedeutender Pluspunkt der Lage ist der nahegelegene Park, der nur etwa 200 Meter entfernt ist. Dieser grüne Rückzugsort lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der näheren Umgebung Einkaufsmöglichkeiten, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut; der nächste Bahnhof ist rund 1,5 Kilometer = 15 Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte.

In Bezug auf die individuelle Mobilität ist die nächstgelegene Autobahn etwa 20 Kilometer entfernt, was eine schnelle Verbindung zu größeren Städten und eine komfortable Anreise zu überregionalen Zielen ermöglicht. Der nächste internationale Flughafen befindet sich in einer Entfernung von circa 70 Kilometern, was Reisen sowohl für Geschäftsleute als auch für Urlauber erleichtert.

Für Gesundheitsdienstleistungen ist auf regionaler Ebene gesorgt, wobei der nächste Arzt oder die nächste Apotheke keine weiten Wege erfordert. Die Bevölkerung in der Umgebung besteht hauptsächlich aus mehrheitlich älteren Bewohnern, was zu einer ruhigen und beständigen Nachbarschaft beiträgt. Der geringe Leerstand und die großzügigen Wohnflächen pro Haushalt sprechen zudem für eine attraktive Wohnqualität in diesem Gebiet.

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

Objektbeschreibung

*****PROVISIONSFREI ** Mehrgeneration Ein – Zwei Familienhaus***

Das angebotene Haus, das sich durch eine ideale Balance zwischen Raum und Komfort auszeichnet, wartet darauf, entdeckt zu werden. Zu einem attraktiven Kaufpreis von 225.000 Euro bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 220 Quadratmetern verteilt auf acht Zimmer bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder für all jene, die gerne weitläufig und flexibel wohnen möchten. Die Zimmer verteilen sich geschickt über das gesamte Haus und lassen sich vielseitig nutzen, sei es als Schlafzimmer, Home Office oder Hobbyraum.

Der zugehörige Garten ist eine grüne Oase auf dem 3200 Quadratmeter großen Grund. & Waldstück. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, den Kindern beim Spielen zusehen oder Ihren grünen Daumen beim Gärtnern ausleben.

Das Haus verfügt außerdem über einen praktischen Keller, der reichlich Stauraum oder auch die Möglichkeit für eine Waschküche bietet. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Gäste-WC, das Ihren Besuchern zur Verfügung steht und Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Ganz gleich, ob Sie eine große Familie unterbringen oder einfach nur Ihre Liebe zum Raum ausleben möchten, dieses Haus bietet die Möglichkeiten, es nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Entdecken Sie das Potenzial, das in jedem Raum steckt und realisieren Sie Ihr persönliches Wohntraumkonzept in diesem einladenden Zuhause.

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

- Zentralheizung mit Gasbrennwerttechnik
- Großer Kaminofen
- Fußbodenheizung im Bad
- Hochwertige Sanitärinstallationen in allen 3 Bädern
- Parkettboden und Dielen in fast allen Wohnräumen
- Zwei Einbauküchen
- Moderne Fenster Doppelverglasung
- Glasfaseranschluss
- Großer Garten mit Nebengebäude (Studio / Werkstatt)
- Große Zisterne mit Externer Pumpe
- Carport und zwei Garagen
- Vollkeller
- Zuordnung von zwei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück

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

Dieses attraktive Haus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 220 Quadratmetern, verteilt auf acht Zimmer, und bietet damit viel Platz für individuelle Lebensstile und Wohnbedürfnisse. Ein zusätzlicher Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und ist ein idealer Rückzugsort für Hobbygärtner und Familien. Praktisch ist auch der vorhandene Keller, der reichlich Stauraum bietet.

Das Objekt liegt in einer ruhigen und beschaulichen Straße, umgeben von einer freundlichen Nachbarschaft, die durch den geringen Leerstand von 0 Prozent geprägt ist. Mit einem durchschnittlichen Alter von 47 Jahren sind viele Bewohner im besten Lebensalter, und die Gegend ist besonders für Menschen geeignet, die Wert auf eine ausgewogene Nachbarschaft legen.

Für die tägliche Nahversorgung ist gesorgt, mit Geschäften und Einrichtungen in der Nähe, während Naturfreunde den nur ca. 200 Meter entfernten Park namens Reihersnest genießen können, der als grünes Herz der Umgebung gilt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit einem Wert von 14 Prozent gut, was stressfreie Reisen in die umliegenden Städte ermöglicht. Größere Metropolen und der nächstgelegene internationale Flughafen sind gut erreichbar, wobei letzterer in ca. 70 Kilometern Entfernung liegt und dadurch eine komfortable Anbindung für Reisende darstellt. Kleinflugplätze Hildesheim oder Bad Gandersheim sind innerhalb von 20 km erreichbar.

Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Autobahnen, die in ca. 15 Kilometern Entfernung liegen und effiziente Verbindungen durch ganz Deutschland bieten. Diese ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur macht das Haus gleichermaßen attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige, die ein ausgewogenes Leben zwischen Arbeit, Freizeit und Erholung suchen.

Mit dem Angebotspreis von 225000 Euro bietet diese Immobilie eine wertvolle Gelegenheit für all jene, die Wert auf Qualität, einen harmonischen Lebensraum und eine lebendige Umgebung legen.

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

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

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

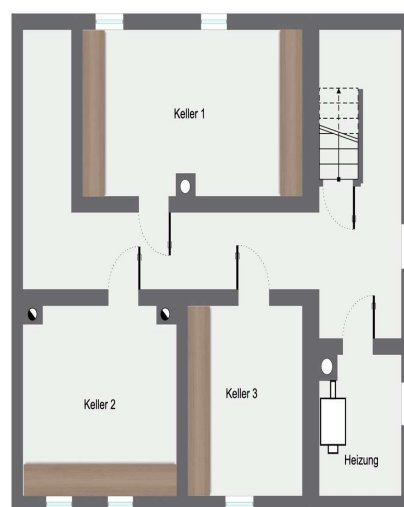
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)