



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage



Objektnummer FALC-MST-72757

Familienidyll in exponierter Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.000,00 €
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	136,0 m²
Grundstücksfläche	489,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.08.2035
Energiebedarf	96,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	04.08.2025
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

Das Objekt liegt sehr idyllisch in Ortsrandlage von Ingeln-Oesselse in der Region Hannover. Das beliebte Doppeldorf gehört zur Stadt Laatzen und ist der ländlichste und östlichste Ortsteil. Trotz der dörflichen Atmosphäre sind die Einkaufsmöglichkeiten, sowie die ärztliche Versorgung und die sonstige Infrastruktur hervorragend. Neben Kitas, Grundschule, Sport- und Spielstätten finden Sie hier eine Apotheke, einen Bäcker, einen Supermarkt, Restaurants und landwirtschaftliche Hofläden mit selbst erzeugten Produkten. Sie wohnen auf dem Land, ohne auf eine Nahversorgung verzichten und weite Wege zurücklegen zu müssen.

Verkehrstechnisch ist der Ort gut über die Bundesstraße 6 mit den Zentren von Laatzen und Hannover, sowie auch Hildesheim verbunden. Eine Busverbindung nach Rethen/Gleidingen bzw. Sehnde besteht ebenfalls. Das Radwegenetz nach z. Bsp. Laatzen ist über Straße wie auch Feldwege sehr gut ausgebaut. Naherholungsmöglichkeiten finden Sie in der weitläufigen Feldmark, sowie an nahegelegenen Teichen und im Waldgebiet "Bockmerholz".

Das Grundstück selbst ist mit seiner Lage am unverbaubaren Feldrand und herrlicher Fernsicht als besonderes und rares "Sahnestück" zu bewerten.

Objektbeschreibung

Das gemütliche und attraktive Einfamilienhaus mit Friesengiebel wurde im Jahre 2003 in massiver Bauweise errichtet. Sehr ruhig am Ende einer verkehrsberuhigten Straße gelegen und über einen privaten Stichweg erreichbar, finden stressgeplagte Stadtbewohner die ersehnte Ruhe. Die geniale Fernsicht am Feldrand genießen Sie vom schön angelegten Garten, wie auch aus dem Panoramafenster im Giebel des Dachgeschosses. Zwei überdachte und geschützte Terrassen laden zu entspannten Abenden oder zum perfekten Frühstück im Freien ein.

Im Inneren überzeugt u. a. der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die Fußbodenheizung spendet wohlige Wärme an kalten Tagen und Rollläden an den Fenstern sorgen für die Beschattung im Sommer. Zwei komfortable Bäder runden die hohe Lebensqualität in dieser Oase der Ruhe ab.

Mit einer Doppelgarage und 3 Stellplätzen verabschieden Sie das Thema Parkplatznot endgültig. Platz für Gerätschaften aller Art finden Sie im Gartenhaus.

Sichern Sie sich die Chance, Ihren Haustraum zu Erfüllen und beachten Sie hierzu die Hinweise unter "Sonstiges".

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

Ausstattung

- offene Einbauküche mit Kochinsel
- großzügiger, gemütlicher Wohn-Essbereich
- Fußbodenheizung
- Rollläden (teilw. mit elt. Steuerung)
- Glasfaseranschluss
- zwei Tageslichtbäder
- Galerie im Dachgeschoss
- ausgebauter Spitzboden
- zwei überdachte Terrassen
- Gartenhaus
- ansprechend angelegter Garten mit Fernsicht
- Doppelgarage
- drei zus. PKW-Stellplätze

u. v. m.

Sonstiges

Senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, inkl. Innenaufnahmen, der Immobilie um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Bei weiterem Interesse vereinbaren wir anschließend mit Ihnen bei vorliegender Bonität gerne einen persönlichen und individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Tel. +49 800 6460646 (Gebührenfrei)

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



Dachgeschoss

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](#)