



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MTi-72190

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potential!

Eckdaten

Kaufpreis	149.000,00 €
Provision	3,57 inkl. MwSt.
Wohnfläche	130,0 m²
Grundstücksfläche	980,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0

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

Baujahr	1932
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Pellets
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2035
Energiekennwert	255,6 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	23.01.2025
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 befindet sich in Marienhagen, einem Ortsteil von Duingen mit knapp 800 Einwohnern.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße, von der man aus in kurzer Zeit die Bundesstraße zwischen Eime und Duingen erreicht. Der Hauptort Duingen ist ca. 3 km entfernt, Alfeld ca. 15 km.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Marienhagen verfügt über einen eigenen Kindergarten, die Grundschule und die Oberschule befinden sich in Duingen.

Dort befindet sich auch Infrastruktur, wie Supermärkte, Ärzte und eine Apotheke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 150 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte ermöglicht. Hildesheim, Eime und Alfeld sind über die Bundesstraße gut zu erreichen.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem günstigen Haus und verfügen über handwerkliches Geschick? Dann können Sie Ihrer Kreativität hier freien Lauf lassen.

Für die junge Familie ist dieses Haus das ideale neue Zuhause!

Ein großes Wohnzimmer mit einem wasserführenden Ofen ist das Herzstück des Hauses. Auf der gleichen Etage befindet sich noch ein kleines Büro, ein Kinderzimmer und die einladende Küche. Eine halbe Treppe höher befindet sich ein Pelletofen im noch fertigzustellenden großen Badezimmer.

Auf der oberen Etage befindet sich ein großes Schlafzimmer und zwei weitere Kinderzimmer, sowie das Badezimmer.

Von dort gelangt man über eine weitere Tür in einen kleinen Nebenraum, welcher als zusätzlicher Stauraum und oder auch für eine Sauna genutzt werden kann. Von hier kommt man über Treppe zum Dachboden.

Für Ihren Fuhrpark steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

Der Außenbereich des Hauses bietet einen großzügigen Garten mit einem Teich und einer weiteren Grube, die für einen Swimming-Pool ausgehoben wurde. Im Nebengebäude finden Sie zusätzlichen Stau- und Lagerraum der vielseitig genutzt werden kann.

Mit einer Wohnfläche von 130m² und einem fast 1000 m² großen Grundstück bietet dieses Haus viel Potenzial für kreative Gestaltungsideen. Der Kaufpreis von 149.000 € macht es zu einer attraktiven Option für Familien, die ein Zuhause mit Charakter suchen.

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

Das Haus wurde von 2014- 2016 in Teilen kernsaniert. Sämtliche Wände wurden überarbeitet, Stromleitungen erneuert, die Heizkörper und die Warmwasserleitungen erneuert, die Decken wurden mit 5 cm Isolierung und 3 cm Rigips versehen. Die Fußböden wurden auf 2 cm dicken Dämmplatten verlegt, teilweise Laminat, Teppich oder Vinyl.

Geheizt wird mit einer 12 KW Pelletheizung mit Solarthermie, zusätzlich befindet sich ein 15 KW wasserführender Kamin aus dem Baujahr 2017 im Objekt und im Wohnzimmer steht ein 7,5 KW Holzofen. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Kombispeicher mit einem Gesamtvolumen von 1200 l, davon sind 300 l Warmwasser.

Die Haus ist überwiegend mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

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.

Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Ihre Ansprechpartnerin:
Martina Tigges- Friedrichs
Mobil: 0171-9967127
Kaiserstr. 29
31785 Hameln

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](#)



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](#)