



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort frei**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MuOz-65290

**\*\*\*Großzügiges Einfamilienhaus mit zusätzlichem Gartentraum -  
Wohnen und Entspannen im Solling\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**129.000,00 €**

**Provision**

**3,57% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>146,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>439,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster, Bidet</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff, Fliesen, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.11.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>407,8</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.11.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Das Einfamilienhaus liegt im malerischen Ort Schönhagen, einem charmanten Ortsteil der Stadt Uslar im Landkreis Northeim, Niedersachsen. Schönhagen zeichnet sich durch seine idyllische Lage im Herzen des Sollings aus, einer waldreichen Mittelgebirgsregion, die Ruhe und Erholung inmitten unberührter Natur bietet. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein und bietet damit eine ideale Lebensgrundlage für Naturliebhaber und Familien.***

***Trotz der ruhigen Lage überzeugt Schönhagen durch eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Region. Die nahegelegene Stadt Uslar, die in wenigen Minuten erreichbar ist, bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken.***

***Die Region ist für ihre hohe Lebensqualität bekannt und verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zu kulturellen und touristischen Highlights wie dem ErlebnisWald Solling, der historischen Altstadt von Uslar und weiteren Ausflugszielen in der Solling-Vogler-Region.***

***Durch die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße 241 sind die umliegenden Städte wie Northeim, Göttingen und Holzminden problemlos erreichbar. Auch Pendler profitieren von dieser zentralen Lage in Südniedersachsen.***

***Schönhagen bietet eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur und ist damit der perfekte Wohnort für Menschen, die ein ruhiges, naturnahes Leben in einer freundlichen Gemeinschaft suchen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Objektbeschreibung

\*\*\*\*\* EXKLUSIVES EXTRA \*\*\*\*\*

*Zu dieser Immobilie gehört ein attraktiver Schrebergarten mit einer großzügigen Fläche von 672 m<sup>2</sup>. Der Garten, nur etwa 430m und ca 7 Gehminuten vom Haus entfernt gelegen, bietet eine ideale Oase für Naturliebhaber, Hobbygärtner und Erholungssuchende. Ausgestattet mit einem kleinen Gartenhäuschen, eignet sich dieser idyllische Rückzugsort perfekt für entspannte Stunden im Grünen und zur Verwirklichung Ihrer gärtnerischen Träume. Dieses einzigartige Angebot ergänzt die Immobilie auf ideale Weise und schafft zusätzlichen Freiraum inmitten der Natur.*

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

*Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 mit einer Wohnfläche von circa 146 m<sup>2</sup>, das auf einem 439 m<sup>2</sup> großen Grundstück steht. Das Haus besticht durch eine solide Bauweise, bei der die Wetterseite von außen verklindert ist, sowie durch einen wunderschönen Wintergarten, der zum Verweilen einlädt.*

*Mit insgesamt sechs Zimmern verteilt auf das Erd- und Obergeschoss bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Erdgeschoss verfügt über ein modernes, behindertengerechtes Badezimmer mit begehbare Dusche. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Zusätzlich gibt es im vollständig unterkellerten Bereich eine Waschküche mit integrierter Dusche, sowie ein separates WC mit Bidet und Waschbecken.*

*Die Fenster des Hauses bestehen aus doppelt verglastem Kunststoff und wurden 1995 erneuert. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung. Zwei Zimmer im Obergeschoss bieten Zugang zu einem Balkon, der schöne Stunden im freien ermöglicht. Der Außenbereich überzeugt mit einem kleinen Garten sowie mehreren Nebengebäuden, die zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys bieten.*

*Praktisch ist zudem die direkt am Hauseingang gelegene Garage mit elektrischem Tor. Diese bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern erleichtert Ihnen auch den Zugang zum Haus.*

*Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- **Zusätzlicher 672 m<sup>2</sup> Schrebergarten für den Erwerber**
- **Baujahr: 1963**
- **Wohnfläche: ca. 146 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: 439 m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 6 (verteilt auf Erd- und Obergeschoss)**
- **Behindertengerechtes Badezimmer mit begehbare Dusche im Erdgeschoss**
- **Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss**
- **Waschraum mit Dusche im Keller**
- **Separates WC mit Bidet und Waschbecken im Keller**
- **Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster (1995)**
- **Heizung: Ölheizung**
- **Bauweise: Massive Bauweise, Wetterseite verklindert**
- **Wintergarten: Großzügig und einladend**
- **Balkon: Zugang von zwei Zimmern im Obergeschoss**
- **Keller: Vollständig unterkellert mit Waschküche und zusätzlichen Räumen**
- **Garage: Direkt am Haus, mit elektrischem Tor**
- **Nebengebäude: Diverse Nebengebäude mit umfangreichen Stauraum- und Nutzungsmöglichkeiten**
- **Außenbereich: Kleiner Garten, ideal zur Erholung oder Gestaltung**
- **Besonderheiten: Solide Grundsubstanz, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

## **Sonstiges**

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen 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.**

**Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://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.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

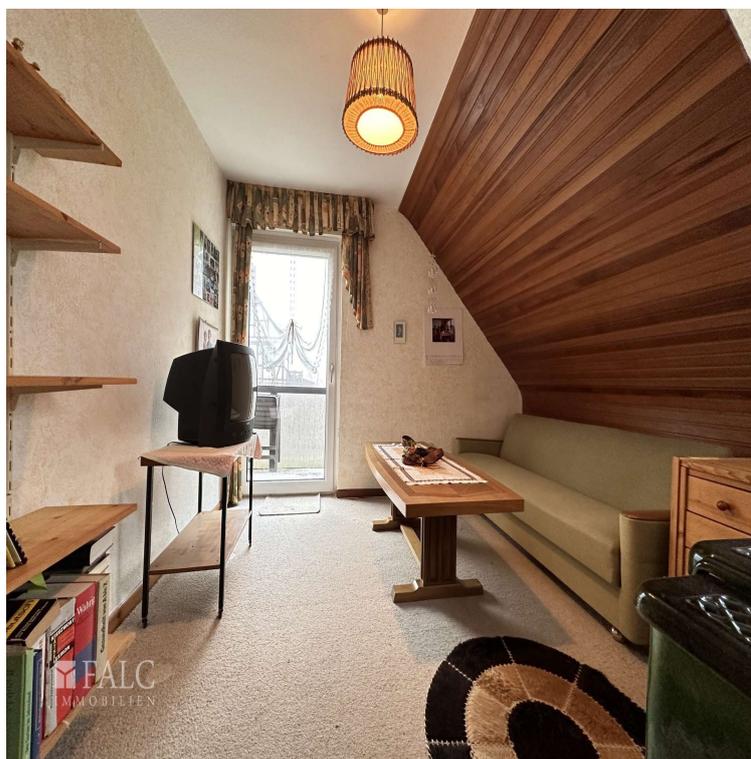
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

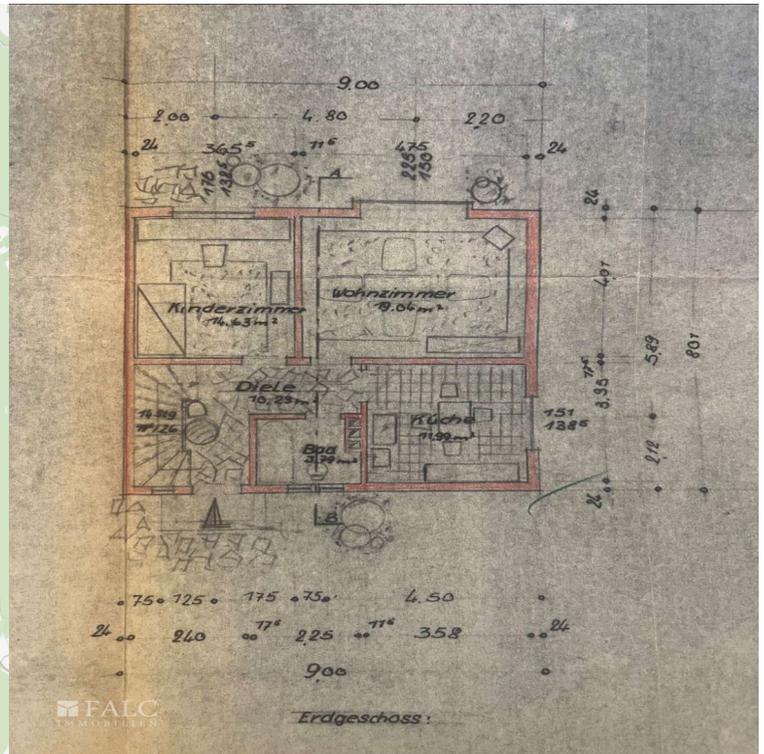
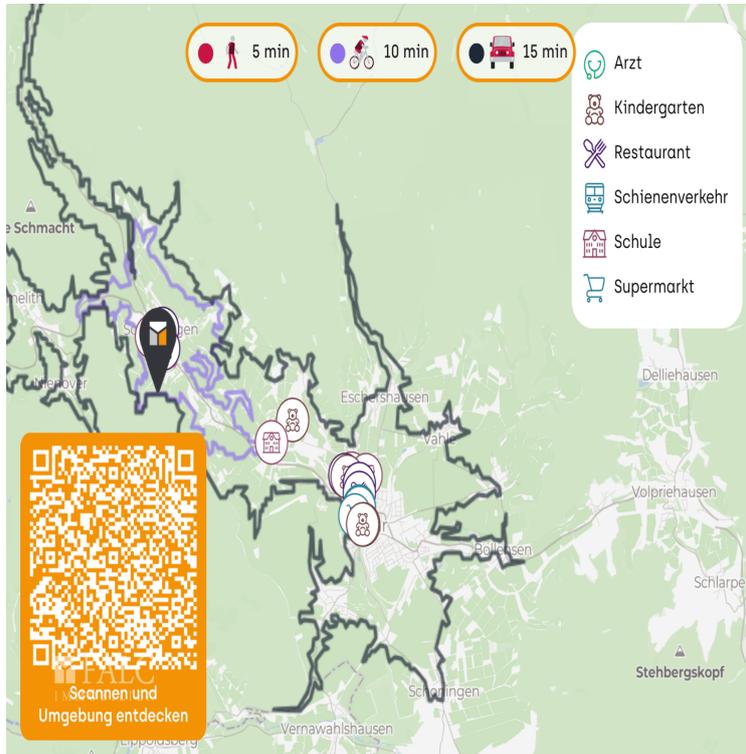
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

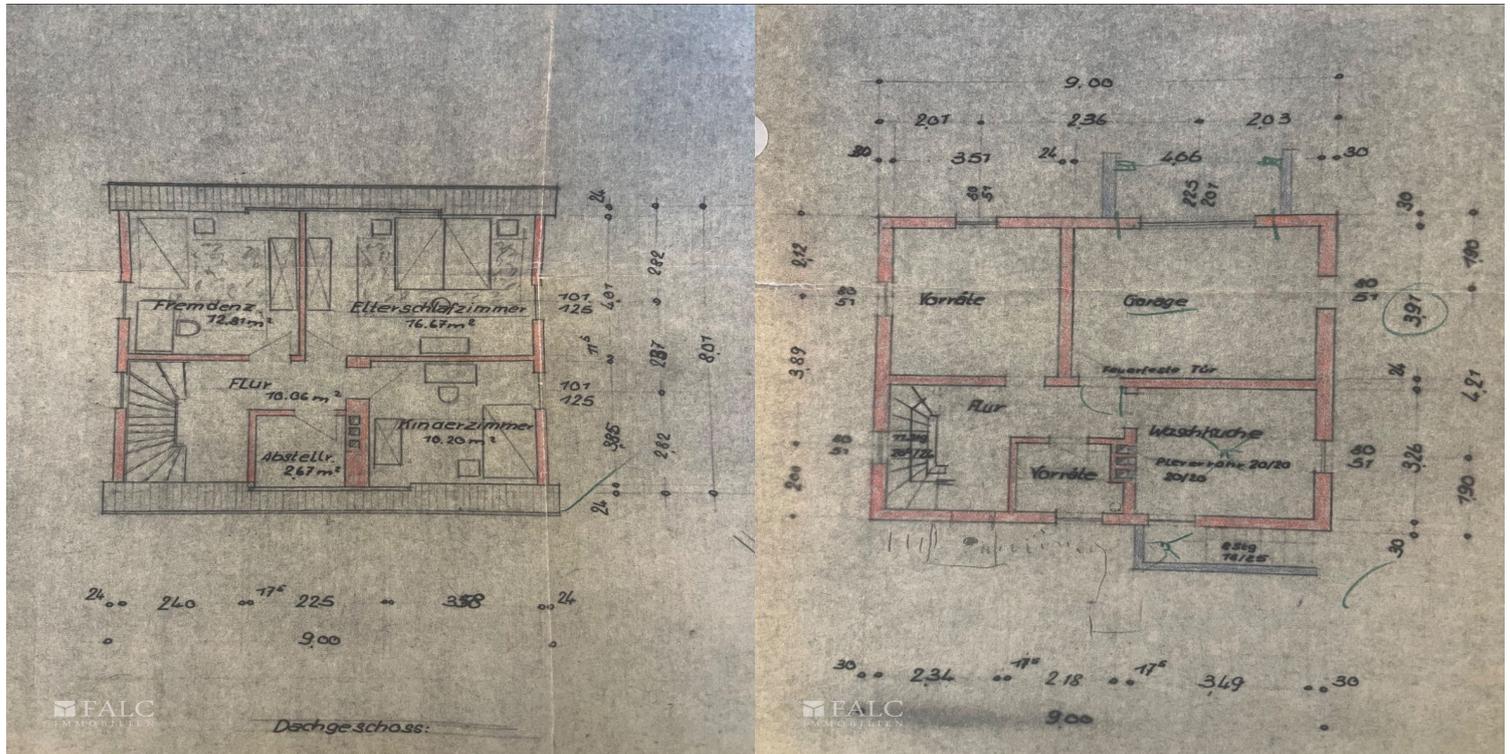
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

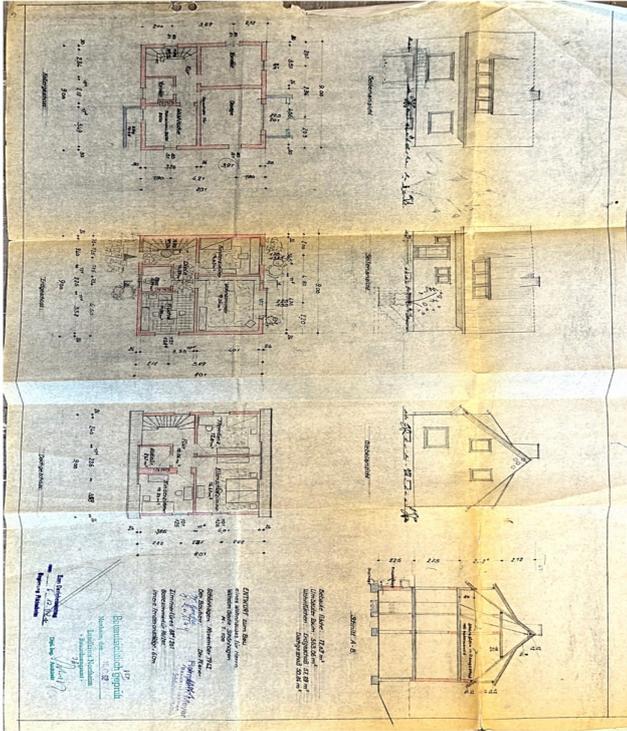
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)