



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-74244

*****Doppelhaushälfte in Hullersen - Großzügiges Wohnen in idyllischer Lage*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

155.000,00 €
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	230,0 m²
Grundstücksfläche	332,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1906
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.01.2034
Energiebedarf	194
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstellungsdatum	20.01.2024
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

Die Immobilie befindet sich im Einbecker Ortsteil Hullersen, einer charmanten Ortschaft, die sich durch ihre naturnahe und zugleich verkehrsgünstige Lage auszeichnet. Umgeben von grünen Wiesen, Wäldern und der idyllischen Ilme, bietet Hullersen ein besonders reizvolles Wohnumfeld für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ohne dabei auf die Nähe zu einer gut entwickelten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Das historische Fachwerkstädtchen Einbeck, bekannt für seine malerische Altstadt, sein traditionsreiches Bierbrauereiwesen und die vielfältigen kulturellen Angebote, liegt nur wenige Kilometer entfernt. Dort finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und ein breit gefächertes Freizeit- und Kulturangebot.

Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz ist Hullersen verkehrstechnisch bestens erreichbar. Über die Bundesstraßen B3 und B64 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Göttingen, Northeim und Hannover. Der nächste Autobahnanschluss an die A7 ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch auch überregionale Ziele bequem erreicht werden können.

Die naturnahe Lage direkt an der Ilme bietet zudem hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten im Grünen. Hullersen verbindet somit auf harmonische Weise die Vorzüge ländlicher Idylle mit der Nähe zu einer lebendigen und historisch bedeutenden Stadt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charaktervolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1906, die mit ihrer idyllischen Lage direkt an der Ilme besticht. Das Haus befindet sich in Hullersen auf einem ca. 332 m² großen Grundstück und bietet eine großzügige Gesamtwohnfläche von etwa 230 m², die sich auf drei Ebenen verteilt.

Das Erdgeschoss umfasst rund 84 m² und kann mit vergleichsweise geringem Aufwand als eigenständige Wohnung abgetrennt werden, wodurch sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ergeben – sei es zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung. Im Obergeschoss stehen ca. 107 m² Wohnfläche zur Verfügung, während das Dachgeschoss mit weiteren ca. 43 m² zusätzlichen Raum bietet.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon im Obergeschoss, der einen malerischen Blick auf die Ilme und die umliegende Natur eröffnet. Hier lassen sich ruhige Stunden im Grünen genießen. Im Jahr 2003 wurden umfassende Aus- und Umbauarbeiten vorgenommen, wodurch das Haus im Ober- und Dachgeschoss modernisiert und den heutigen Wohnansprüchen angepasst wurde.

Die Beheizung erfolgt über eine alte Öl-Zentralheizung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Nebengebäude sowie mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang von der Liegenschaft zur Ilme, der die naturnahe Wohnqualität zusätzlich unterstreicht.

Ausstattung

- Baujahr 1906, umfangreiche Aus- und Umbauten im Jahr 2003
- Gesamtwohnfläche ca. 230 m², verteilt auf drei Ebenen
- Erdgeschoss ca. 84 m², Obergeschoss ca. 107 m², Dachgeschoss ca. 43 m²
- Möglichkeit zur Abtrennung des Erdgeschosses als separate Wohnung
- Großzügiger Balkon mit Blick auf die Ilme und ins Grüne
- Öl-Zentralheizung (1977)
- Grundstücksfläche ca. 332 m²
- Nebengebäude mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Direkter Zugang vom Grundstück zur Ilme



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 Anhieb 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 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

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



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



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



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



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

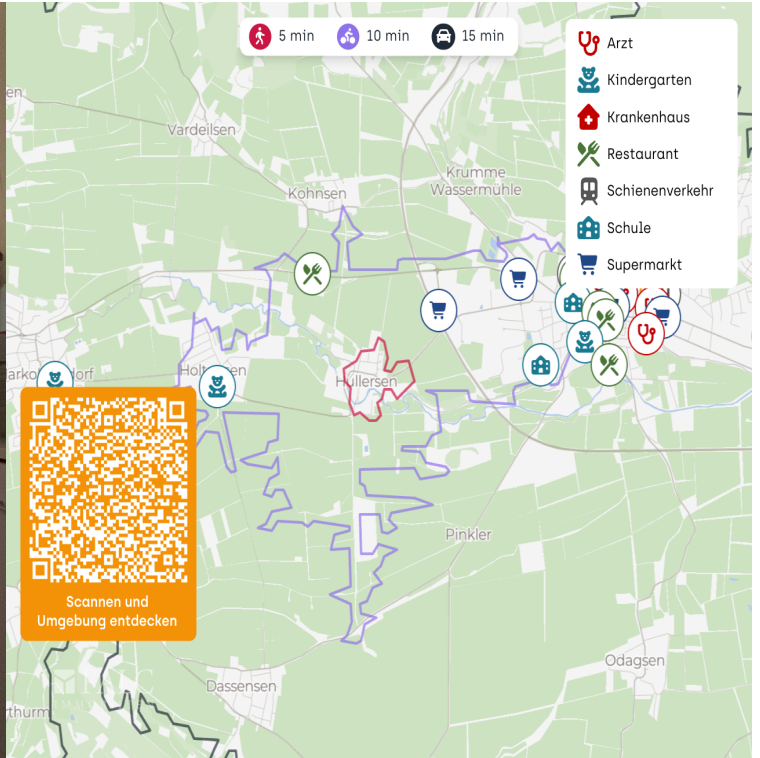
[Online ansehen](#)



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](#)