WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TP-68119

Landleben pur - Charmantes Anwesen mit weitläufigem Grundstücke

Eckdaten

Kaufpreis	***279.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*240,0 m²*
Grundstücksfläche	*3.765,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1974*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne*
Bodenart	*Parkett*
Kamin	
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Carport, Freiplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*01.04.2025*
Energiekennwert	*119,2 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*02.04.2025*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich auf dem Ahorn, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Aerzen, eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung mit weitem Blick über die Felder und Wiesen.

Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens- ohne auf Komfort verzichten zu müssen.
Ob Spaziergänge in der Natur, Tierhaltung oder entspannte Stunden im eigenen Garten, diese Lage bietet Raum für jedes Familienmitglied, ob groß, klein oder mit vier Pfoten.

Trotz der ländlichen Umgebung profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:
- Bushaltestelle "Aerzen Ahorn" ca. 300 m entfernt
- Kindergarten in ca. 2,5 km Entfernung
- REWE- Supermarkt in ca. 2,8 km Reichweite

Auch Pendler sind bestens angebunden, die nächste Autobahnauffahrt ist zügig erreicht, und der Flughafen Hannover liegt nur ca. 60 km entfernt.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch ein weitläufiges Grundstück von ca. 3.675 m² - ideal zur Haltung von Tieren, die kreative Gartengestaltung oder zur Verwirklichung eines lang gehegten Pferdehof-Traums.
Hier findet jedes Familienmitglied seinen Platz - umgeben von Ruhe, Natur und hoher Lebensqualität.
Der idyllische Ortsteil Ahorn, der Gemeinde Aerzen, bietet Ihnen all diese Möglichkeiten.

Mit 1,5 Geschossen präsentiert es sich charmant und wohnlich - ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.
Auf Rund 240 m² Wohnfläche verteilten sich sieben gut geschnittene Zimmer, zwei Bäder und ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.
Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Eingang im Erdgeschoss führt Sie in eine einladende Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Hauses ermöglicht.
Hier befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen sowie der direkte Zugang zur Terrasse.
Die Küche ist mit dem Esszimmer verbunden und führt zu einer weiteren Terrasse auf der

Rückseite des Hauses.
Zudem befindet sich hier das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer - ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. Ein Badezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das speziell für Familien konzipiert wurde. Mehrere Kinderzimmer bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist die gemütliche Wohnecke mit herrlichem Blick auf die umliegende Landschaft. Ein Badezimmer sowie ein separates Duschzimmer sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der Keller bietet nicht nur reichlich Stauraum, sondern beherbergt auch die Heizungsanlage sowie eine Waschküche. Ein direkter Zugang zum Garten ist ebenfalls vorhanden.

Der Außenbereich ist ein Paradies für Naturliebhaber. Der weitläufige Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Genießen ein.
Ein besonderes Highlight der vorhandene Pferdeauslauf, der Tierliebhabern vielfältige Möglichkeiten eröffnet.

Mit einem Kaufpreis von 279.000 € stellt diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit dar, ländliches Leben mit modernem Komfort zu verbinden. Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Anwesen für Sie und Ihre Familie bereithält!

Ausstattung

Highlights im Überblick

- ruhige Lage inmitten der Natur
- massive Bauweise, ca. 1974
- ca. 3.765 m² Gesamtfläche
- ca. 240 m² Wohnfläche
- 7 Zimmer auf 1,5 Etagen
- 2 Bäder plus zusätzliches Duschzimmer
- Elternbereich im EG
- Kinderbereich im OG mit gemütlicher Wohnecke
- vollunterkellert mit Waschküche und Gartenzugang
- sonnige Terrasse mit nicht einsehbarem Garten
- gemütlicher Kamin
- Carport
- Öl-Heizung aus 1996
- doppelverglaste Fenster aus 2016 und 2017
- großer Baumbestand

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren umfangreichen Service und unterstützen Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro.
Ihre Ansprechpartnerin:
Tanja Perencevic
FALC Immobilien
Mobil: 0152-26519043
Tel: 0800/6460646 (kostenlos)
tanja.perencevic@falcimmo.de

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

FALC
FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC
Zum Exposé

FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC

FALC
IMMOBILIEN
Terrasse
Arbeitszimmer
Zimmer
Wohnzimmer
Empfang
Flur
Esszimmer
Abst.
Küche
Bad
Schlafzimmer
Terrasse
Erdgeschoss

Obergeschoss

Untergeschoss