

# **BESONDERER BUNGALOW MIT 2 WOHNUNGEN – TRAUMAUSSBLICK – 4 GARAGEN**

31162 Bad Salzdetfurth, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 147497294



Wohnfläche ca.: **246 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **427.500 EUR**



## BESONDERER BUNGALOW MIT 2 WOHNUNGEN – TRAUMABlick – 4 GARAGEN

|                            |                                        |
|----------------------------|----------------------------------------|
| Objekt ID                  | 147497294                              |
| Objekttypen                | Bungalow, Haus                         |
| Adresse                    | 31162 Bad Salzdetfurth                 |
| Etagen im Haus             | 2                                      |
| Wohnfläche ca.             | 246 m²                                 |
| Nutzfläche ca.             | 66 m²                                  |
| Grundstück ca.             | 1.058 m²                               |
| Zimmer                     | 8                                      |
| Schlafzimmer               | 5                                      |
| Badezimmer                 | 2                                      |
| Heizungsart                | Zentralheizung                         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                     |
| Baujahr                    | 1977                                   |
| Zustand                    | gepflegt                               |
| Ausstattung                | Standard                               |
| Stellplätze gesamt         | 4                                      |
| Ausstattung / Merkmale     | Barrierefrei, Garage, Gäste-WC, Keller |
| Käuferprovision            | 3,00% inkl. MwSt.                      |
| Kaufpreis                  | 427.500 EUR                            |



# Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen Südhang-Grundstück über den Dächern von Bad Salzdetfurth empfängt Sie dieser großzügig geschnittene Bungalow. Aufwachen mit den ersten Sonnenstrahlen, sonnenbaden auf der XL-Dachterrasse im Sommer oder Entspannen in der hauseigenen Sauna. Lassen Sie sich es hier gut gehen!

Man sieht es nicht auf den ersten Blick, aber dieses Haus ist mit seiner Größe und seinen Extras schon ein Statussymbol - nicht protzig aber etwas Besonderes: Ein großzügiges Wohnzimmer in der Hauptwohnung, Dachterrasse, großes Entrée mit offenem Kamin, Sauna, vier Garagen. Und dazu noch dieser Ausblick! Machen Sie es mit einer kleinen Renovierung zu Ihrem persönlichen Schmuckstück: Eine neue Einbauküche, vielleicht eine moderne Einrichtung sowie eine Badsanierung lassen diesen repräsentativen Bungalow wieder aufblühen. Das Walmdach verfügt über Dachflächen, die in alle vier Himmelsrichtungen zeigen und eignet sich somit hervorragend für eine zukünftige Erweiterung der Haustechnik mit solarer Heizungsunterstützung oder einer Photovoltaikanlage.

## SO WOHNEN SIE IM ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss hat eine glückliche Familie viel Platz zum Kochen, Essen und Leben. Mittelpunkt ist das großzügige Wohnzimmer mit stolzen 43 m<sup>2</sup>. Durch die großen Fenster genießen Sie viel Tageslicht. Auch die drei individuell nutzbaren Zimmer sind hell und gut geschnitten. Die Küche ist zentral angeordnet und bedarf einer neuen Ausstattung. Angrenzend zur Küche gibt es einen praktischen Vorratsraum. Zusätzlich zum Bad mit bodentiefer Dusche gibt es ein Gäste-WC. Alles zusammen ergeben 156 m<sup>2</sup>.

## SO WOHNEN SIE ODER IHR MIETER IM SOUTERRAIN

Das Souterrain beheimatet eine separate Einliegerwohnung oder weiteren Wohnraum für Sie - je nach dem, wie Sie sich entscheiden. Sie können diese somit selbst bewohnen, aber auch eine Vermietung ist möglich. Die Einliegerwohnung ist innerhalb des Hauses erreichbar und es gibt zusätzlich einen separaten Eingang. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine Küche - und das alles mit Tageslicht. Es gibt natürlich auch ein Badezimmer, es ist mit Whirlpool-Badewanne und Dusche ausgestattet. Insgesamt stehen Ihnen hier 90 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## DIE EXTRAS

Neben der Einliegerwohnung befindet sich im Souterrain auch noch ein Teilkeller mit Heizungsraum, Hobby-/Partyraum und eine Sauna sowie eine Doppelgarage. Diese erreichen Sie trockenen Fußes durch das Haus. Eine weitere Doppelgarage befindet sich zusätzlich auf dem Grundstück - also stehen insgesamt vier Garagen auf dem Grundstück zur Verfügung.

## GRUNDSTÜCK UND GARTEN

Der Garten hat eine angenehme Größe und ist pflegeleicht angelegt. Die Dachterrasse ist nicht einsehbar und der Garten größtenteils auch nicht. Auch die Terrasse im Souterrain bietet viel Privatsphäre.

## UNSER FAZIT

Tolle Lage, tolle Aussicht und ganz viel Platz - für Sie und Ihre Familie und Ihren Fuhrpark oder für Ihr Business. Hier können Sie Ihre Wünsche umsetzen: Ein schönes zu Hause für die große Familie mit ausreichend Platz, Zwei Generationen unter einem Dach oder Wohnen im EG und die eigenen Büros im Souterrain. Hier ist vieles denkbar.

Weitere Häuser finden Sie unter:

[www.loewen-immobilien-hildesheim.de](http://www.loewen-immobilien-hildesheim.de)



## Ausstattung

- 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene
- Zusätzliche 90 m<sup>2</sup> im Souterrain als Einliegerwohnung oder weiterer Wohnraum
- Großes Wohnzimmer
- Bad und Gäste-WC
- Vorratsraum auf der Hauptwohnebene
- Große Dachterrasse
- Herrlicher Ausblick
- Sauna
- Partyraum
- 4 Garagen
- Ruhiges Wohngebiet
- 1058 m<sup>2</sup> Grundstück in südlicher Hanglage

## Sonstiges

Der Verkäufer wünscht eine Finanzierungsbestätigung mit der Gebotsabgabe. Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich.

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---







Ansicht Süden



Ansicht Norden



Ausblick Dachterrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Zimmer



Küche



Bad



Dusche



Eingangsbereich



Große Dachterrasse







Zugang Souterrain



ELW Wohnzimmer



ELW Küche



ELW Gästezimmer



ELW Schlafzimmer



Garten Detail





Sauna



ELW Terrasse



Doppelgarage1 im Haus



Doppelgarage2





# Grundriss

Grundriss\_EG



# Grundriss

Grundriss\_Souterrain

