

JUNGES EINFAMILIENHAUS ZUM VERLIEBEN – ALTERNATIVE ZUM NEUBAU – VOLL UNTERKELLERT

31162 Bad Salzdetfurth, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 148309246



Wohnfläche ca.: **139 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



JUNGES EINFAMILIENHAUS ZUM VERLIEBEN – ALTERNATIVE ZUM NEUBAU – VOLL UNTERKELLERT

Objekt ID	148309246
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	31162 Bad Salzdetfurth
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	139 m ²
Nutzfläche ca.	78 m ²
Grundstück ca.	648 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	4
Ausstattung / Merkmale	Carport, Gäste-WC, Keller
Käuferprovision	3,00% Inkl. MwSt.
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier stimmt einfach alles! Die gute Lage in der Nähe zu Hildesheim, das durchdacht angelegte Grundstück, das junge Baujahr, der großzügige Grundriss und die tolle Ausstattung. Dieses Haus eignet sich unter anderem perfekt für eine Familie. Auch eigentlich Bauwillige können sich hier noch ihren Traum vom Eigenheim erfüllen und das zu fest kalkulierbaren Kosten. Das neuwertige Haus versprüht überall noch Neubau-Feeling.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wohnt in einer ruhigen Anliegerstraße, die als Sackgasse endet. Von der Straße aus lässt sich noch gar nicht erahnen, was sich hinter dem großen Carport für ein Traumhaus versteckt.

Im Erdgeschoss werden Sie im luftig anmutenden Eingangsbereich empfangen. Von hier aus erreichen Sie neben dem Büro und dem Gäste-WC auch den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die Bauherren haben zusammen mit dem Architekten diese Wohnräume perfekt der Sonne entgegen ausgerichtet. Durch die bodentiefen Fenster genießen Sie viel Tageslicht. Hier fühlt man sich sofort wohlig umarmt und geborgen. In der kälteren Jahreszeit gibt es hier außerdem noch einen Kamin, der ebenfalls das Wohlbefinden steigert und nebenbei noch hilft, die Heizkosten zu senken.

Ebenfalls praktisch: Im Erdgeschoss gibt es einen Hauswirtschaftsraum. Dadurch ergeben sich sehr kurze Wege beim Kochen.

Das Dachgeschoss beheimatet 3 Schlafzimmer. Das Badezimmer hat eine angenehme Größe. Hier befindet sich eine Dusche und eine schöne Eckbadewanne, die zum Relaxen einlädt. Selbstverständlich gibt es auch hier Tageslicht.

Im Keller gibt es einen großen Raum, der sich als Partykeller eignet. Hier sind sogar schon Kabel vorhanden, um diesen Raum in die Klingelanlage einzubinden. Ebenfalls im Keller gibt es einen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner.

Der Garten hat eine angenehme Größe – nicht zu groß aber definitiv ausreichend und pflegeleicht. Die Terrasse ist nicht einsehbar und der Garten größtenteils auch nicht. Auf Ihrer Terrasse können Sie morgens bis abends die Sonne genießen. Ebenfalls auf dem Grundstück zu finden sind zwei Stellplätze, zusätzlich zu den beiden Stellplätzen unter dem Carport.

Ausstattung

- Außenrollläden
- Fußbodenheizung im EG
- Fußbodenerwärmung im Bad DG
- Keller größtenteils beheizbar
- Heizung Baujahr 2020
- Wirklich helle Räume
- Großzügiges Wohnzimmer
- Kamin im Wohnzimmer
- Eckbadewanne
- Hauswirtschaftsraum im EG
- Wandschrank im Schlafzimmer nutzt exakt die Wandschräge
- Doppelcarport mit Vorbereitung für Wallbox und zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück
- Partyraum im Keller
- Dämmung der obersten Geschossdecke und der Dachschräge
- Technisch sehr guter Zustand
- Glasfaseranschluss im Haus



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	127,64 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Ort Heinde punktet mit einer guten Verkehrsanbindung. Von hier aus erreichen Sie in ca. 5 Minuten die A7-Anschlussstelle "Hildesheimer Börde", wo Sie problemlos auf die Autobahn gelangen, und in ca. 3 Minuten die B243 in Groß Dungen. Berufs-Pendler erreichen somit neben Hildesheim auch schnell weitere große Orte, wie beispielsweise Hannover, Salzgitter oder gar Braunschweig. Durch die Nähe zu Hildesheim bieten sich Ihnen außerdem kurze Wege zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.





Terrasse



Hausansicht



Haustür



Wohnbereich



Terrasse



Wohnbereich TV und Kamin

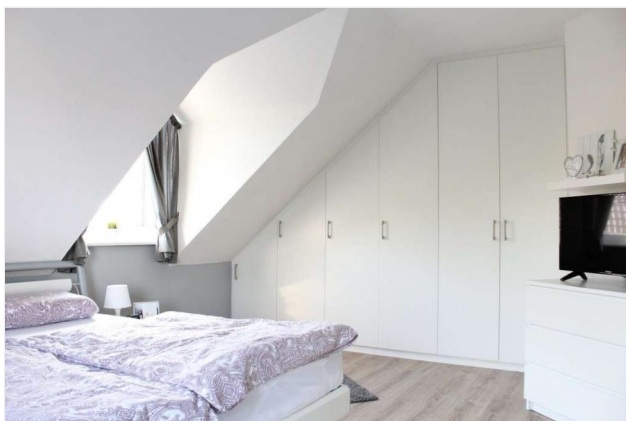




Esstisch



Küche



Schlafzimmer



Zimmer1



Zimmer2 Wandschrank



Bad Dusche





Bad Eckbadewanne



Gäste-WC



Garten Relax-Zone



Carport



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss DG

