



**LÖWEN IMMOBILIEN**  
MEIN IMMOBILIENPROFI

# EIN STEINWURF VON OCHTERSUM ENTFERNT – 2FH IN BARIENRODE

31199 Diekholzen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 143205798



Wohnfläche ca.: **137,55 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **298.500 EUR**



# EIN STEINWURF VON OCHTERSUM ENTFERNT – 2FH IN BARIENRODE

Objekt ID	143205798
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Hopfengarten 21 31199 Diekholzen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	137,55 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	609 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller
Käuferprovision	3,00 % 3,00 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	298.500 EUR



# Objektbeschreibung

Erwecken Sie dieses schöne Zweifamilienhaus aus seinem Dornröschenschlaf. Der Grundriss bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Zeit wird das Haus wie ein Einfamilienhaus genutzt. Es stehen insgesamt 6 Zimmer zur Verfügung. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt etwa 137,5 m<sup>2</sup> und teilt sich auf zwei Geschosse auf. Die Ausstattung ist gut. Jede Wohneinheit verfügt über drei Zimmer, einer Küche und Tageslichtbad. Die Küchen sind funktional ausgestattet und können auf Wunsch übernommen werden. Die Badezimmer sind hell gefliest.

Zur Entspannung können Sie es sich wahlweise auf einer der Terrassen im Erdgeschoss oder dem Balkon des Dachgeschosses bequem machen. Im Erdgeschoss betreten Sie Terrasse Nummer 1 durch den Essbereich der Küche und Terrasse Nummer 2 erreichen Sie vom Wohnzimmer aus.

Das Haus befindet sich an einer wenig befahrenen Anliegerstraße. Die ruhige, familienfreundliche Lage wird Sie begeistern!

## DER SCHÖNE GARTEN:

Viel Herzblut steckt im liebevoll angelegten Garten. Dieser lädt zum Verweilen ein und verspricht Idylle pur.

## EXTRAS:

Das Haus ist über die gesamte Länge und Breite unterkellert – früher noch üblich, heute beim Neubau ein teures Extra. An Abstellfläche sollte es Ihnen hier also nicht mangeln. Hier im Keller befindet sich außerdem noch eine Waschküche mit Anschlüssen für Ihre Waschmaschine und einem Waschbecken. Außerdem stehen Ihnen zwei Garagen mit einer gepflasterten Einfahrt für Ihre Autos und Fahrräder zur Verfügung.

## DIE TECHNIK:

Das Alter der Heizungsanlage im Keller sollte Ihnen für die nächsten Jahre erst einmal Ruhe gönnen. Diese Zeit können Sie nutzen und in Ruhe planen, wie Ihr neues Haus später einmal beheizt werden soll.

## NUTZUNG ALS FAMILIENNEST, TEILVERMIETUNG oder KAPITALANLAGE ALS 2FH:

Sie haben die Wahl:

Option 1: Führen Sie die bisherige Nutzung fort und wohnen Sie wie in einem Einfamilienhaus.

Option 2: Sie nutzen eine Etage für sich selbst und vermieten eine Etage. So haben Sie eine spürbare monatliche Entlastung bei der Finanzierung Ihres Hauses.

Auch als reine Kapitalanlage rechnet sich diese Immobilie. Die erzielbare Mietrendite ist marktüblich und alleine die Wertsteigerung von Grund und Boden der vergangenen Jahre sowie die Prognosen der weiteren Entwicklung rechtfertigen den guten Ruf des Gemeindegebiets Diekholzens als attraktive Wohnlage in der Nähe zu Hildesheim.

## UNSERE PERSÖNLICHE MEINUNG:

Das Potential dieses Hauses und der Ort Bahrenrode bietet ein gutes Gefühl aus einer Mischung aus attraktivem Landleben, guter Infrastruktur des Nachbarortes Ochtersum und die Tatsache, dass alles Weitere in Hildesheim schnell zu erreichen ist.



## Ausstattung

- 2 Wohneinheiten
- Sanierete Bäder
- 2 Terrassen und Balkon
- Keller
- 2 Garagen
- Schöner Garten
- Ruhige Anliegerstraße

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



# Lage

Zentral in Bahrenrode





Haus Vogelperspektive



Haus Rueckansicht



Freisitz Kueche EG



Kueche EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG





Bad Wanne EG



Küche DG



Wohnzimmer DG



Bad Wanne DG



Bad DG



Balkon





Garten



Haus Frontansicht mit Garagen



# Grundriss

## Grundriss EG



# Grundriss

Grundriss DG

