

Einfamilienhaus in Rosengarten Nenndorf

**TOP - Lage von Rosengarten-Nenndorf
- Wohnen für die ganze Familie**

DAHLER & COMPANY
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR5983

Einfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:

Anette Höhe

Telefon: 04183 7969522

Mobil: 0176 92362272

21224 Rosengarten Nenndorf
Niedersachsen

Baujahr	1972
Grundstücksfläche	800,00 m ²
Zimmer	9,00
Wohnfläche	260,00 m ²
Energieträger	Strom
Übernahme	nach Absprache

Zustand	saniert
Badezimmer	3
Garagen	2
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

_Modernes Mehrgenerationenhaus

_Baujahr 1972

_energetische Kernsanierung 2021

_liebervoll angelegtes Grundstück auf ca. 800 m²

_Bodenrichtwert 400 €/m²

_Wohnfläche von ca. 260 m² über 3 Ebenen mit vielen Zimmern - ideal für Generationsübergreifendes Wohnen

_Zusätzlich ca. 36 m² Nutzfläche

_großzügige 60 m² große Terrasse, teilweise überdacht

_Gartenhaus

Ausstattung

_Moderne Badezimmer, barrierefreier Zugang zur Dusche

_Offener lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit moderner vollausgestattete Küche

_9 Zimmer

_ Vollholz Treppe ins OG

_Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer und eingebauten Schränken

_Bodenbeläge aus hochwertigen italienischen Fliesen im ganzen Haus

_Deckenspots in allen Räumen, teilweise dimmbar

_gemütliche Galerie im OG

_Fußbodenheizung im EG und OG

_bodentiefe Fenster im Wohnbereich

_diverse Einbauschränke

_neue Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen

_neue Gasheizung, Vorbereitung für eine Solaranlage

_dreifach isolierte Fenster

_Alarmanlage

_Einzelgarage und Carportstellplatz

_elektrische Rollläden

_Kaminofen

_Lan Anschlüsse in den meisten Räumen

_ca. 30 m² großer Spitzboden

_elektrisches Einfahrtstor

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Kamin

Lage

_In Rosengarten-Nenndorf gibt es mehrere Arztpraxen und medizinische Einrichtungen, die eine Vielzahl von medizinischen Dienstleistungen anbieten.

_Nenndorf verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Geschäfte und Märkte, in denen Einwohner ihre täglichen Einkäufe erledigen können.

_Zur Autobahnauffahrt A7 und A1 benötigen Sie ca. 5-10 Minuten und erreichen sie Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten

_Den Bahnhof Klecken erreichen Sie in ca. 5-7 Minuten, von dort fährt der Metronom in 30 Minuten zum HH Hauptbahnhof

_Es gibt mehrere Schulen, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine gute Bildung für Kinder und Jugendliche bieten

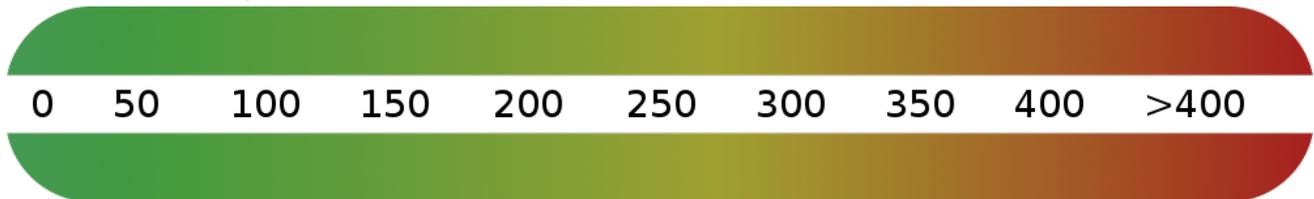
_Kindergärten sind im Ort vorhanden.

Courtage

3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Lauschiges Plätzchen im Garten

Exposé - Galerie



Badezimmer im OG



Gemütliche Galerie

Exposé - Galerie



Helle moderne Küche



Wohn-/Eßzimmer

Exposé - Galerie



Küche/Eßzimmer

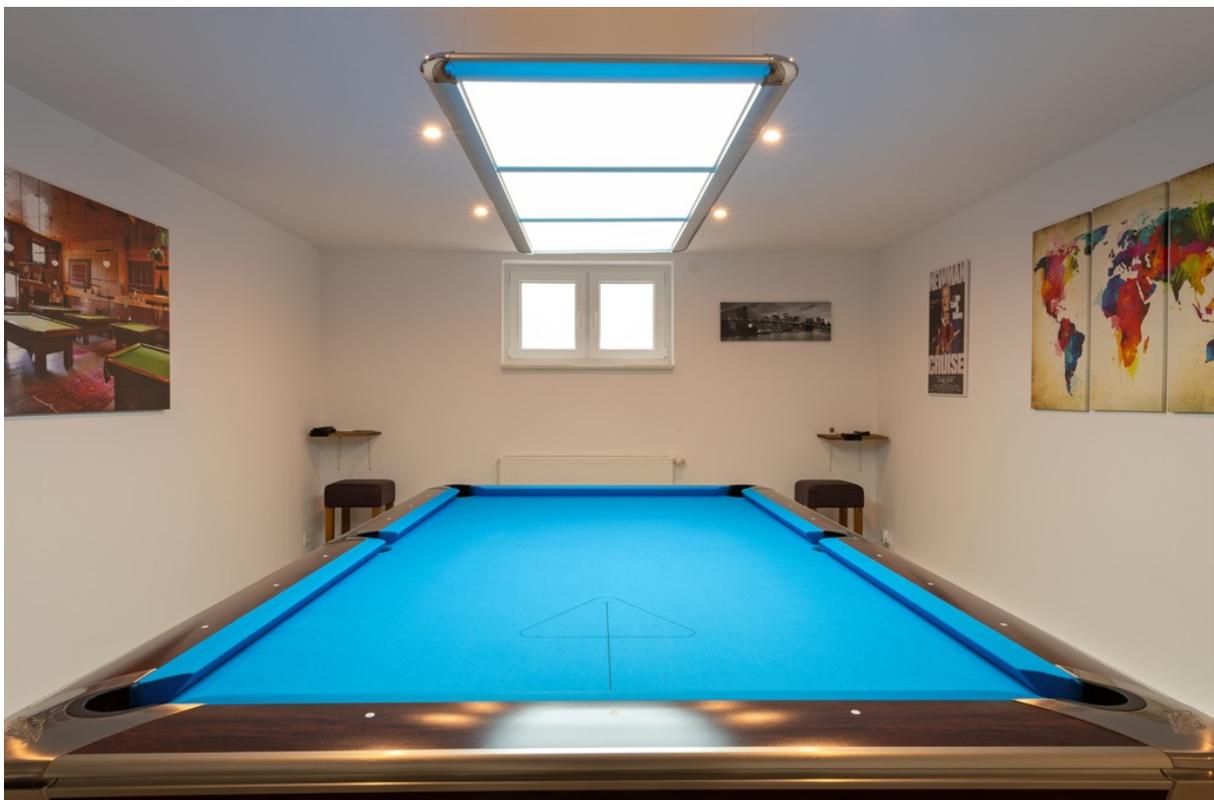


Gästezimmer im EG

Exposé - Galerie

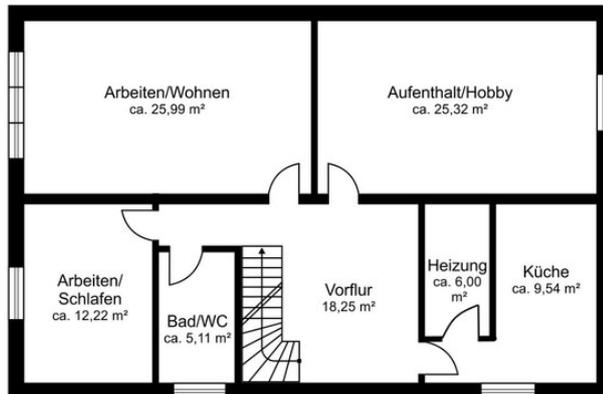


Gästebad



Hobbyraum im UG

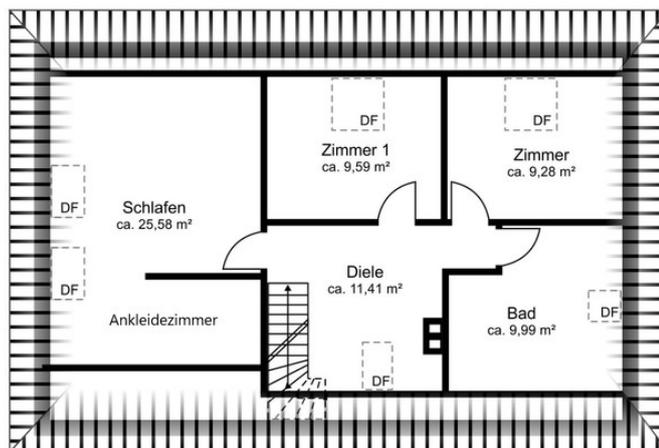
Exposé - Galerie



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Souterrain

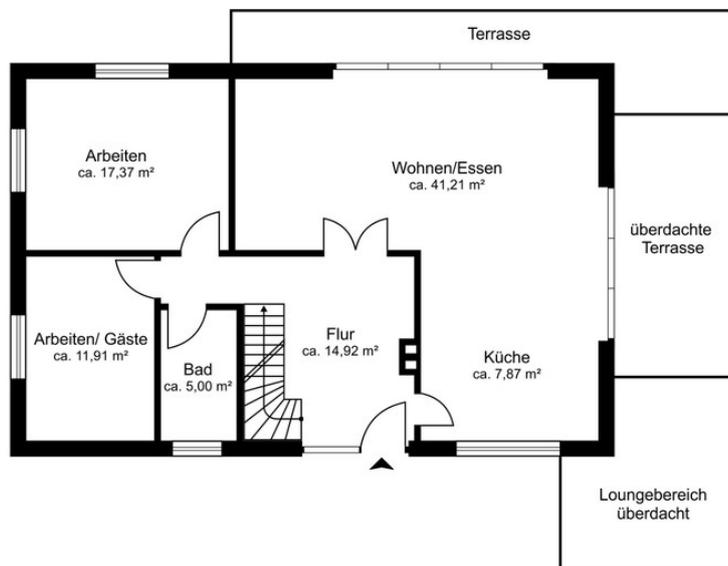


DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss EG