

Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne



Stadt: 30900 Wedemark

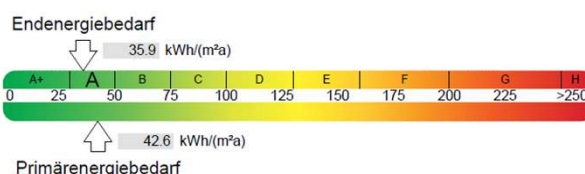
Straße: Kaltenweider Straße

Objekt: Einfamilienhaus (freistehend) mit ca. 184qm Wohnfläche und ca. 533qm Grundstück

Aufteilung: 6 Zimmer, Bad mit Badewanne, Dusche und Sauna, Bad mit Dusche, Gäste-WC, Küche mit Kochinsel und integriertem Weinkühlschrank, Diele, Technikraum, Hauswirtschaftsraum mit Wäscheabwurfschacht, Spitzboden, hochwertig angelegter Garten mit Outdoorküche und Hot-Tub/Jacuzzi.

Baujahr: 07/2019

Energiebedarf: KfW55-Stand



Kaufpreis: 849.000,- EUR

Privatverkauf, keine Maklerprovision!

Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in der schönen Wedemark, nur wenige Minuten von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem Flughafen Hannover entfernt. Die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien.

Das großzügige Haus im Friesenhaus-Stil bietet auf zwei Etagen mit ca. 184 qm viel Platz bei ca. 196 qm Grundfläche. Der helle und offene Wohnbereich mit stylischem Kamin lädt zum Entspannen und Ausruhen ein, während die moderne Küche mit Weinschrank und hochwertigen Elektrogeräten (2 Spülmaschinen der Fa. Gaggenau, Siemens Dampfgarer und Backofen, elica Induktionskochfeld) alle Annehmlichkeiten für kulinarische Genüsse bietet. Die großen Fenster im Wohnzimmer lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick in den Garten. Ein Hauswirtschaftsraum mit Wäscheabwurfschacht und Zugang zum Carport sowie zum Technikraum (Gastherme, Wasserspeicher, Be-/Entlüftungsanlage, IT/Elektronik, Smart-Home/Bussystem und Alarmanlage) runden das Angebot auf dieser Etage ab.

Im Obergeschoss befinden sich vier gut geschnittene Zimmer, die individuell als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Zwei moderne Badezimmer mit Dusche - eins davon mit Badewanne und Sauna – vervollständigen das außergewöhnliche Wohnkonzept.

Der hochwertig angelegte Garten mit einer Outdoorküche sowie einem Hot-Tub/Jacuzzi und seiner vielfältigen Pflanzenwelt lädt zum Grillen, Ausruhen und Verweilen ein. Ein Carport mit Schuppen sowie ein weiterer Stellplatz ergänzt das Gesamtpaket. Die Grundstücksgröße ist ca. 533 qm.

Lagebeschreibung

Die Wedemark ist eine begehrte Wohngegend vor den Toren Hannovers mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Bahn/S-Bahn (sowohl nach Hannover als auch in die Lüneburger Heide bzw. Hamburg). Kindergärten sowie das alle Schulformen umfassende Schulzentrum liegen nur wenige Hundertmeter entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte und Ärzte bieten eine ideale Rundumversorgung.

Der Flughafen Hannover ist in wenigen Minuten per Auto erreichbar und ermöglicht schnelle Reise ins In- und Ausland sowie die hervorragende Anbindung an die Nord-Süd- und West-Ost-Autobahnen A7 und A2, die nur wenige Kilometer entfernt liegen.

Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

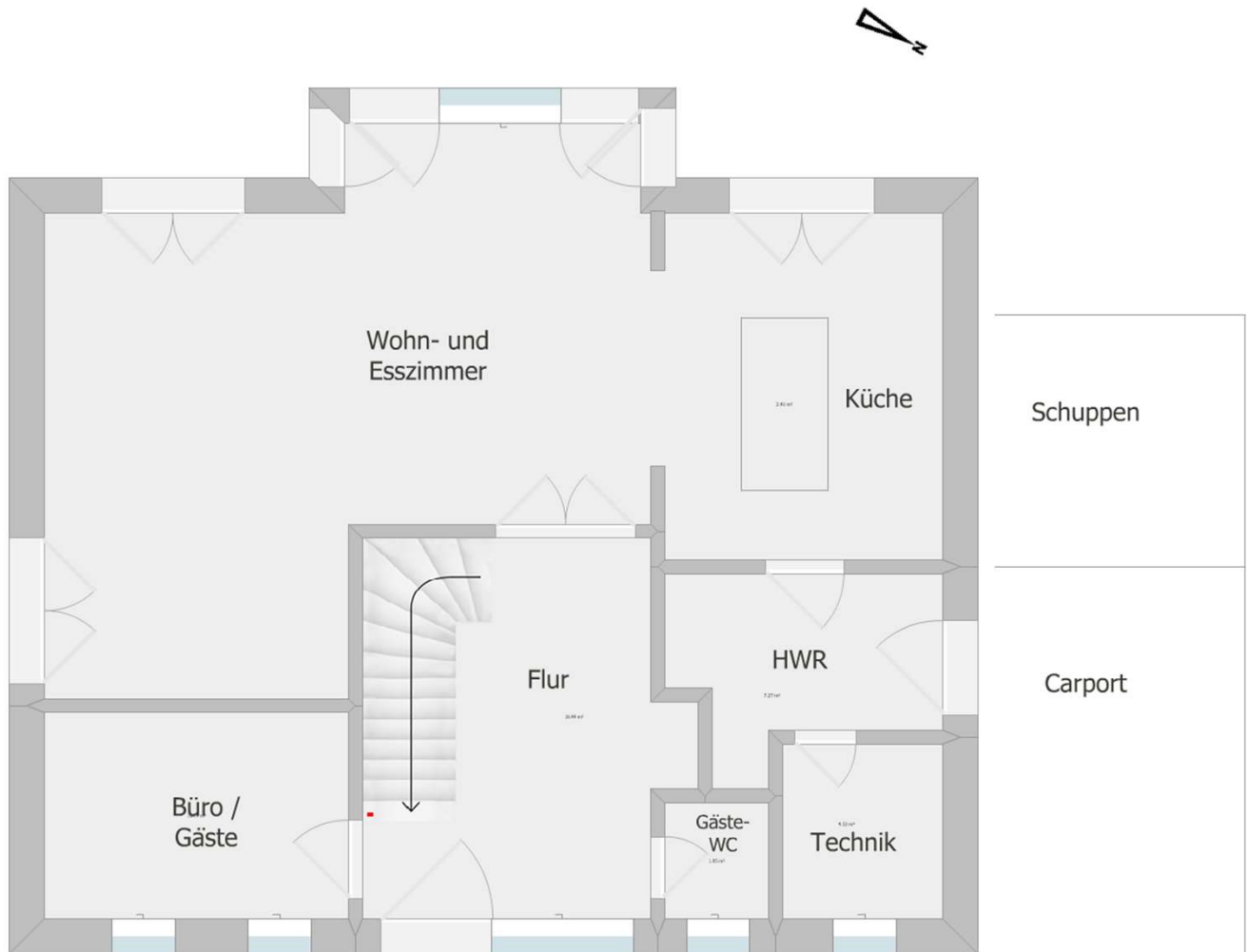
Wesentliche Merkmale:

Folgende besonderen Merkmale weist dieses moderne Friesenhaus aus:

- KfW 55 Stand mit modernster Vaillant Gastherme
- Fußbodenheizung mit Echtholzparkett und 120x120 Betonfliesen
- Dreifach-Verglasung mit erhöhtem Einbruchschutz an Fenster & Türen
- Hohe Decken und Türen im Erdgeschoss (2,70m)
- Solarthermie mit 300L Warmwasserspeicher
- Be- und Entlüftungsanlage zur Wärmerückgewinnung von Zehnder
- Alarmanlage mit SMS-Benachrichtigung
- Smart-Home von Busch-Jäger (Bussystem), Appsteuerung
- Jalousien und Raffstore-Rollos (Fernsteuerung über Smart-Home)
- Glasfaser-High-Speed Anschluss mit bis zu 1.000 Mbit und High-Speed LAN & WLAN
- Satelliten-TV mit Anschlüssen & LAN-Dosen in allen Räumen
- Überwachungskameras außen (Haustür & Carport)
- Rundumbeleuchtung mit Infrarotsensoren
- Gartenbewässerung (Tropfschlauch-System)
- Schwedischer Hot-Tub / Jacuzzi
- Outdoorküche mit Gas-BBQ
- Fliegengitter/-türen in allen Räumen
- Wäscheabwurfschacht
- Zwei Spülmaschinen der Fa. Gaggenau
- Dampfgarer/Grill der Fa. Siemens sowie Induktionsherd mit Ionenfilter von elica
- Einbau-Weinkühlschrank von Liebherr
- Design-Kamin-Ofen von Scantherm
- Sehr geräumiger Spitzboden mit viel Stauraum (zum Ausbau vorbereitet)

Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Grundriss - Erdgeschoss



- Flur: ca. 16 qm
- Wohn- und Esszimmer: ca. 40 qm
- Küche: ca. 17 qm
- HWR: ca. 8 qm
- Technik: ca. 5 qm
- Büro/Gast: ca. 11 qm
- Gäste-WC: ca. 2 qm
- **SUMME:** **ca. 99 qm**

Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Grundriss - Obergeschoss



- Flur: ca. 9 qm
- Kind 1: ca. 16 qm
- Kind 2: ca. 16 qm
- Bad Kinder: ca. 6 qm
- Eltern: ca. 16 qm
- Ankleide / Kind 3: ca. 10 qm
- Bad Eltern: ca. 12 qm
- **SUMME:** **ca. 85 qm**

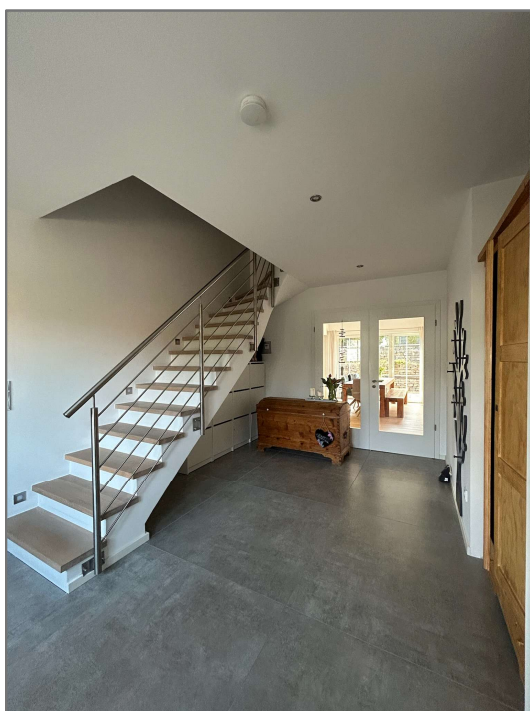
Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Außenansicht:



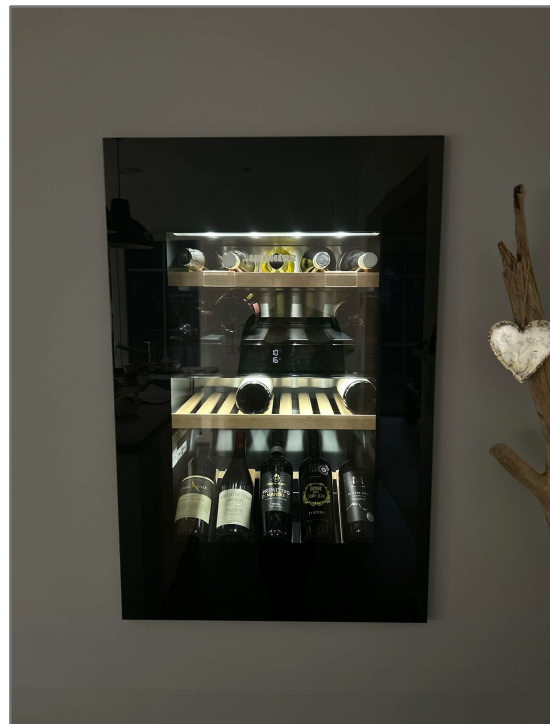
Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Diele & Gäste-WC:



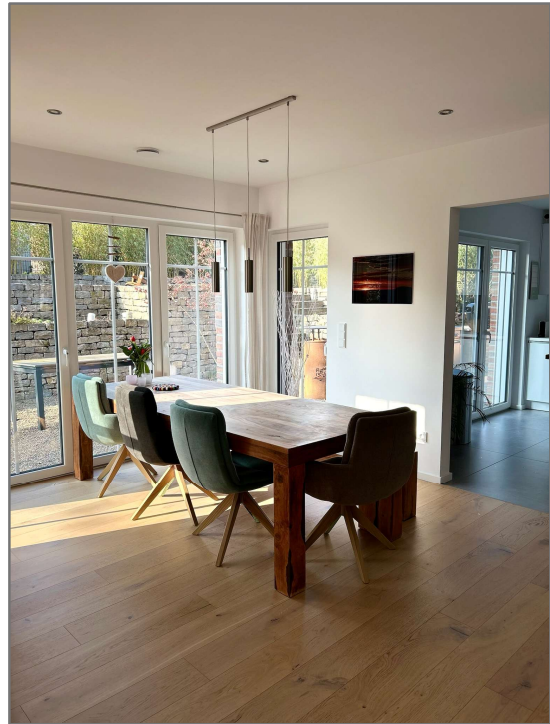
Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Küche:



Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Ess- & Wohnzimmer:



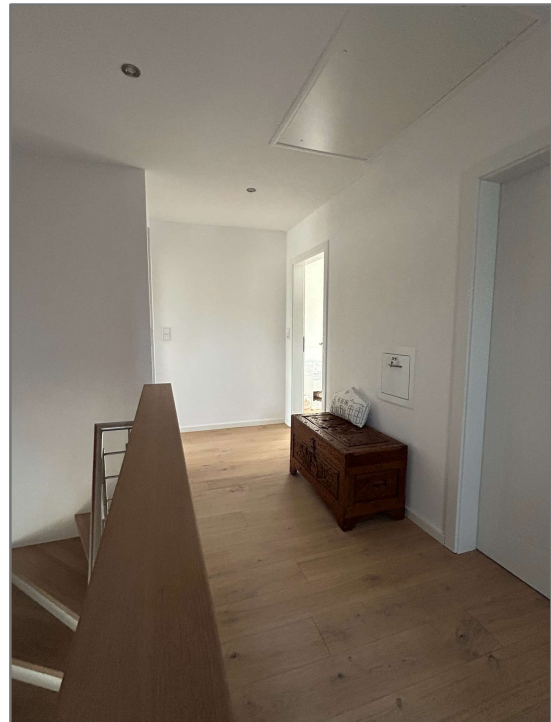
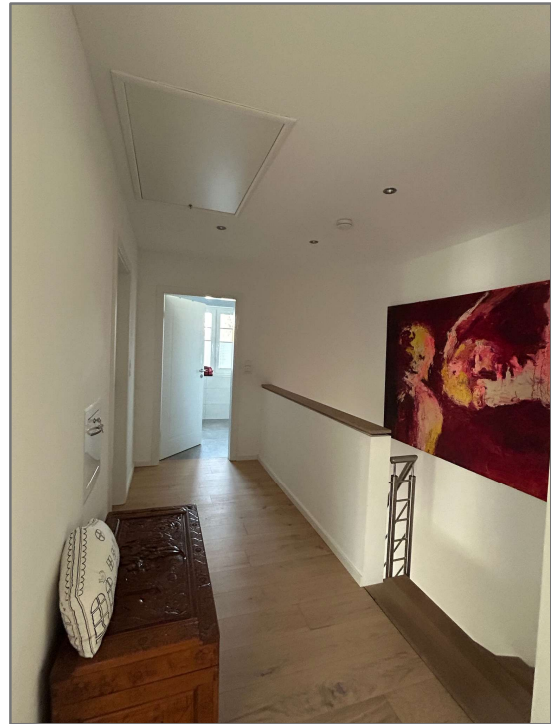
Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Wohnzimmer (cont.) & Büro/Gast:



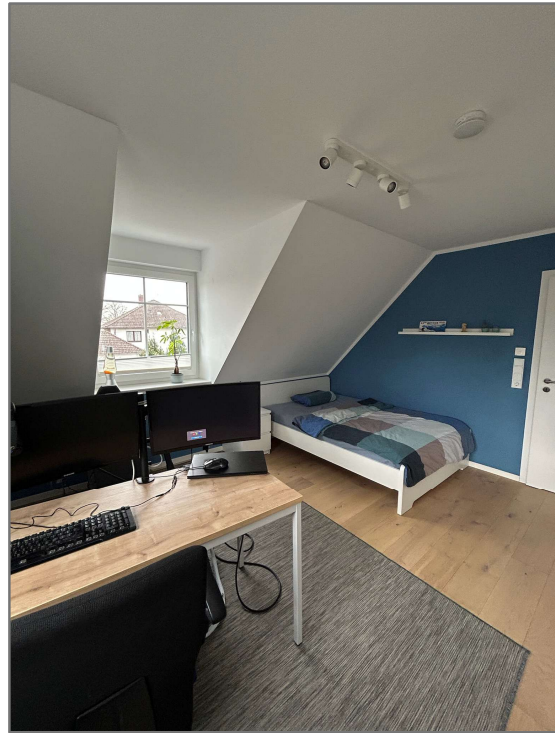
Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Büro/Gast (cont.) & Flur Obergeschoss:



Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Obergeschoss Kind 1 & Bad Kinder:



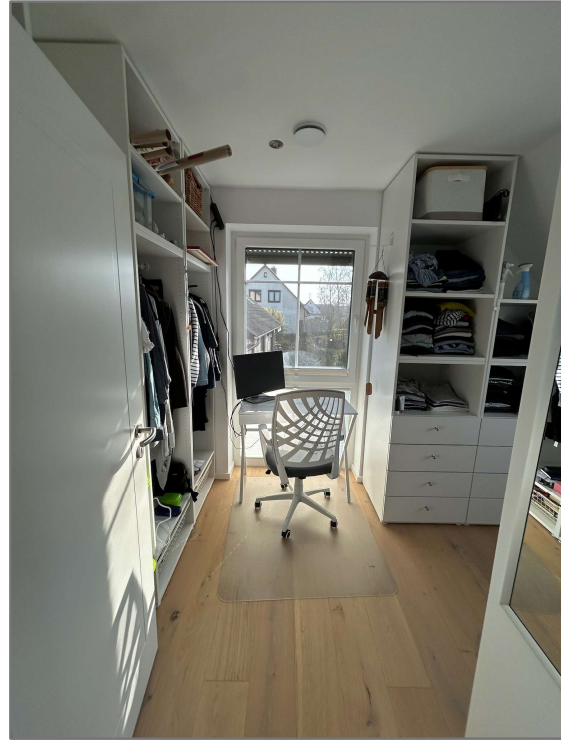
Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Obergeschoss Bad Kinder (cont.) & Kind 2:



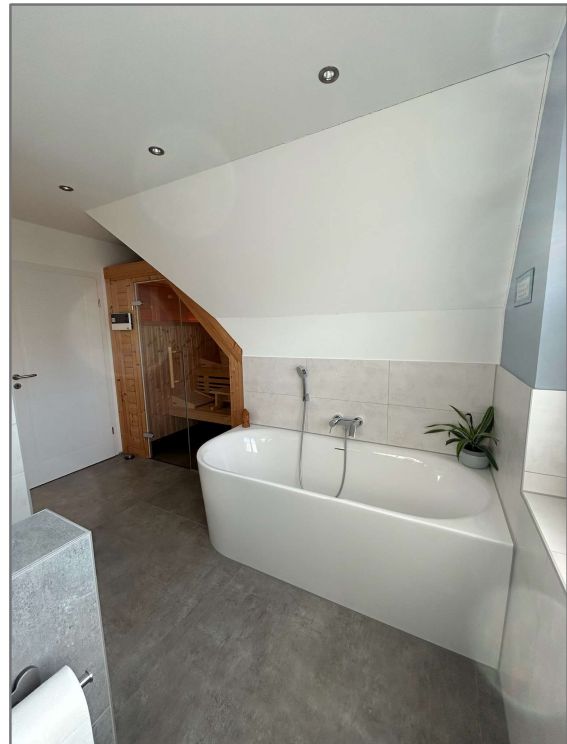
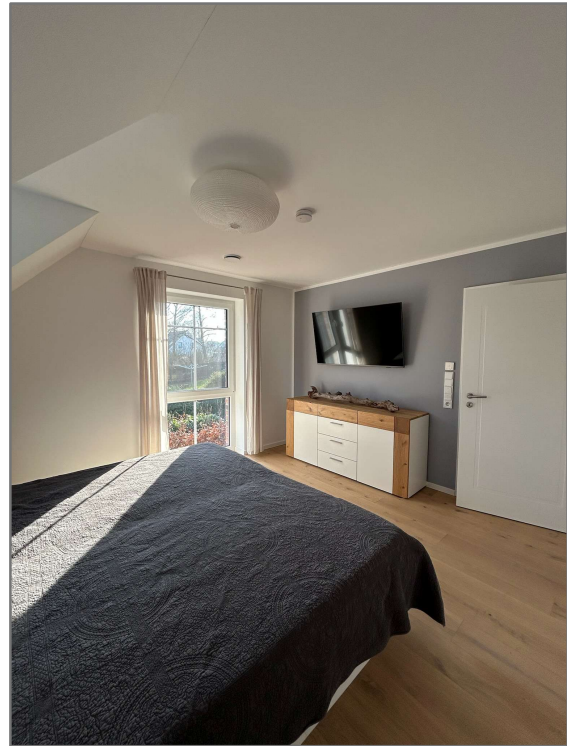
Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Obergeschoss Kind 2 (cont.) & Ankleide / Kind 3:



Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Obergeschoss Eltern & Bad-Eltern:



Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Obergeschoss Bad-Eltern (cont.):



Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Garten:



Kurzexposé Einfamilienhaus in der Wedemark – Friesische Tradition trifft Moderne

Fotos – Garten (cont.):

