

Zimmerglück im Siebenpack: Einfamilienhaus mit bis zu 7 Schlafzimmern auf 836 qm Grundstück

49774 Lähden / Holte, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1759



Wohnfläche ca.: **186 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **349.900 EUR**



Zimmerglück im Siebenpack: Einfamilienhaus mit bis zu 7 Schlafzimmern auf 836 qm Grundstück

Objekt ID	1759
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49774 Lähden / Holte Niedersachsen
Wohnfläche ca.	186 m ²
Nutzfläche ca.	172 m ²
Grundstück ca.	836 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Garage	1 Stellplatz
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Pissoir, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis	349.900 EUR



Objektbeschreibung

Raumwunder in Holte-Lastrup:

- ca. 186 qm Wohnfläche, ca. 172 qm Nutzfläche, 836 qm Eigentumsgrundstücksfläche
- Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, bis zu 7 Schlafzimmer, 3 Tageslichtbäder, ausgebauter Spitzboden
- Garten mit gepflasterter Terrasse in Süd-West-Lage, Garage und Doppelcarport
- provisionsfrei für den Käufer!

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Details an!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Wohnen in Fülle!

Dieses Einfamilienhaus mit Doppelcarport überzeugt als Raumwunder: 186 qm Wohnfläche und weitere über 172 qm Nutzfläche bieten ausreichend Platz zur Entfaltung. Ein geräumiges Wohn – und Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss ermöglichen ebenerdiges Wohnen.

Ein weiteres Tageslichtbad mit Fußbodenheizung sowie drei Schlafzimmer stehen im Dachgeschoss zur Verfügung. Eines dieser Schlafzimmer verfügt über Küchenanschlüsse, die Bildung einer zweiten Wohneinheit ist denkbar – zum Beispiel für das Mehrgenerationenwohnen oder die Vermietung.

Der vollständig gedämmte Spitzboden mit zwei Zimmern, Flurbereich und Abstellflächen komplettiert das Platzangebot.

Nutzungsvielfalt ergibt sich auch in der Garage mit Satteldach: Neben zwei Eingängen, Fliesen und Heizkörpern ist diese zudem ausgestattet mit einem Tageslichtbad nebst Dusche, Waschbecken und WC. Eine massive Treppe führt in den gedämmten Dachboden mit Dachflächenfenster, Heizkörper und Laminatboden.

Der pflegeleichte angelegte Garten in Süd-West-Lage mit freier Terrasse rundet das Angebot ab.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Ofen (auch zum Kochen geeignet) sowie Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- offene Küche (die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten)
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer I
- Tageslichtbad mit Fußbodenheizung, Dusche, Waschbecken, WC und Urinal
- Hauswirtschaftsraum mit Heizung, Versorgungsanschlüssen, Waschbecken, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie Zugang zum Doppelcarport
- Diele / Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe

Eine massive, geflieste Treppe führt in das Dachgeschoss.



Dachgeschoss:

- Kind - / Gäste - / Bürozimmer II
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer III (Küchenanschlüsse vorhanden)
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer IV (alternativ Wohnzimmer) mit Zugang auf die geflieste Loggia
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken, Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung, WC und Urinal
- Flur mit Zugang auf die geflieste Loggia

Der ausgebaut und gedämmte Spitzboden ist über eine freitragende Holztreppe erreichbar.

Spitzboden (nicht zur Wohnfläche mitgerechnet):

- Kind - / Gäste - / Bürozimmer V mit Heizung
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer VI mit Heizung
- Stauräume
- Flurbereich

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaseranschluss vorhanden
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	155,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Immobilie wurde 2004 auf einem 836 qm großen Eigentumsgrundstück eines relativ jungen Wohngebietes von Holte-Lastrup erbaut.

Nur wenige Minuten entfernt finden sich vor Ort Apotheke, ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kindergarten, Grundschule uvm.







Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



(Eltern-) Schlafzimmer Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss





Tageslichtbad Erdgeschoss



Diele/Eingangsbereich



Flurbereich Dachgeschoss



Flurbereich Dachgeschoss



Kind - / Gäste - / Büro IV



Kind - / Gäste - / Büro IV





Kind - / Gäste - / Büro III



Kind - / Gäste - / Büro III



Tageslichtbad Dachgeschoss



Tageslichtbad Dachgeschoss

