

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Scout-ID: 161945382



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Grundstücksfläche ca.:	397,00 m ²
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	62,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Bezugsfrei ab:	31.03.2026
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c

30890 Barsinghausen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses moderne Haus bietet viel Platz für die große Familie, umgeben von einem toll angelegten Garten

Beim Betreten des Hauses befindet man sich in einem Flur von dem alle anderen Räumlichkeiten abgehen.

Das Wohnzimmer mit einer Größe von 42 m² teilt sich in 2 Bereiche und bietet sehr viel Platz für Wohn- und Essbereich. Ein exklusiver Kamin sorgt in kalten Zeiten für Wärme und gemütliche Atmosphäre.

Von hier gelangt man über einer Terrasse in den schön angelegten Garten mit vielen Sitz- und Verweilmöglichkeiten..

Im Erdgeschoss befinden sich weiterhin der Küchenraum mit EBK, das Bad, ein Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss liegen insgesamt 4 großzügige Schlafzimmer und ein weiteres Bad.

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut. Hier befinden 2 weitere Schlafräume.

An das Haus grenzt eine Garage an. Dort ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert, die Grünen Strom erzeugt.

Ausstattung:

Das Haus ist wertig ausgestattet. Es wurden ständig Modernisierungen ausgeführt. Es besteht kein Sanierungsstau.

Der geringe Energiewert spricht für ein energetisch gut aufgestelltes Haus.

Lage:

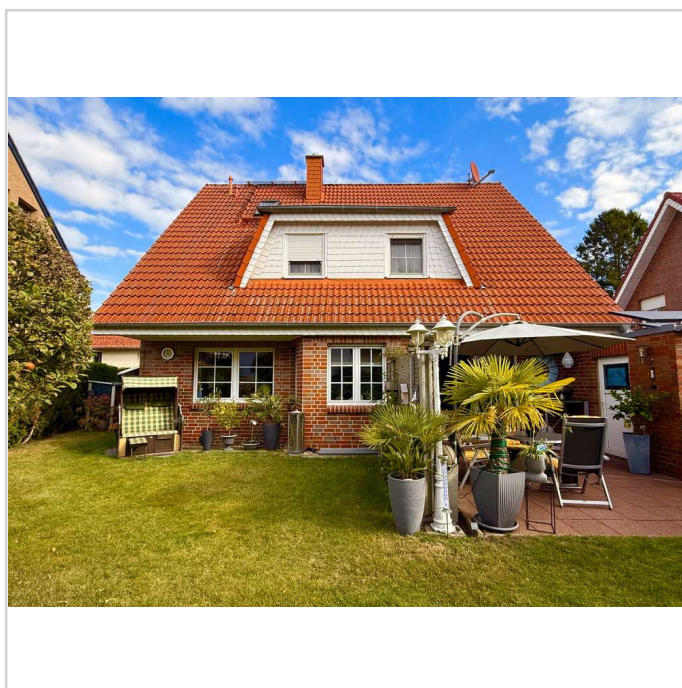
Das Haus liegt 5 Autominuten von Barsinghausen und ca. 25 min von Hannovers City entfernt, in dem schönen Ort Kirchdorf. Es muss trotz der Idylle auf nichts verzichtet werden. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Haltestelle für die S-Bahn liegt ca. 800m entfernt, zum Hauptbahnhof Hannover beträgt die Fahrzeit ca. 30 min. In ca. 50 m befindet sich die Haltestelle für den Omnibus.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere

Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Ansicht Südwest

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Ansicht West



Ansicht Ost



Terrasse am Haus



Terrasse im Garten

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



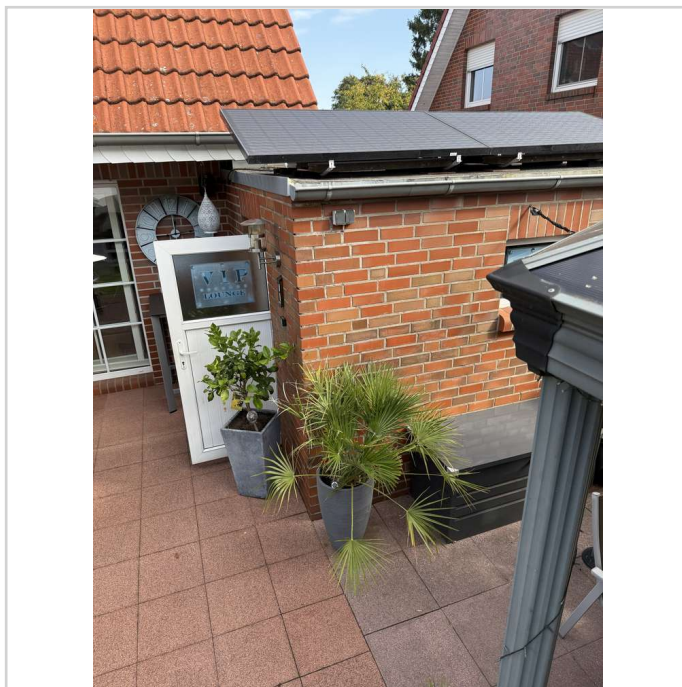
unter dem Pavillon



Blick aus dem Wohnzimmer



Gartenhäuschen



PV-Anlage

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

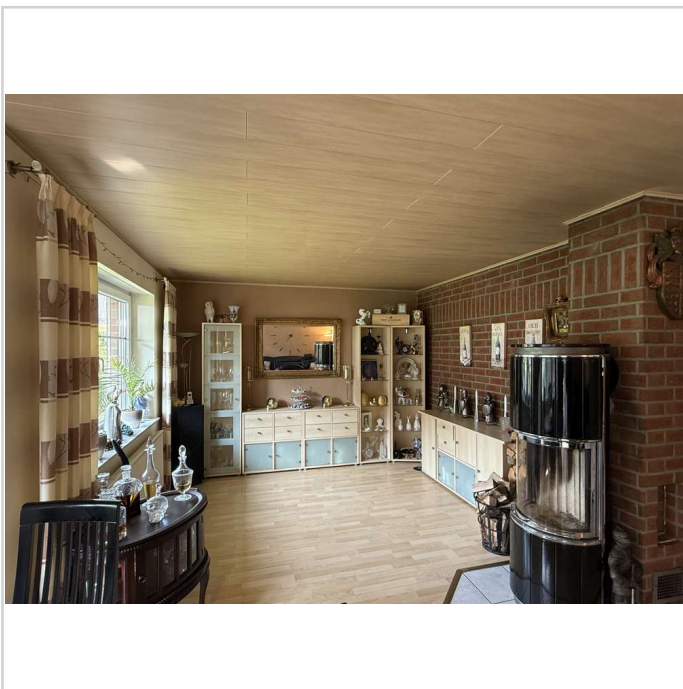
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



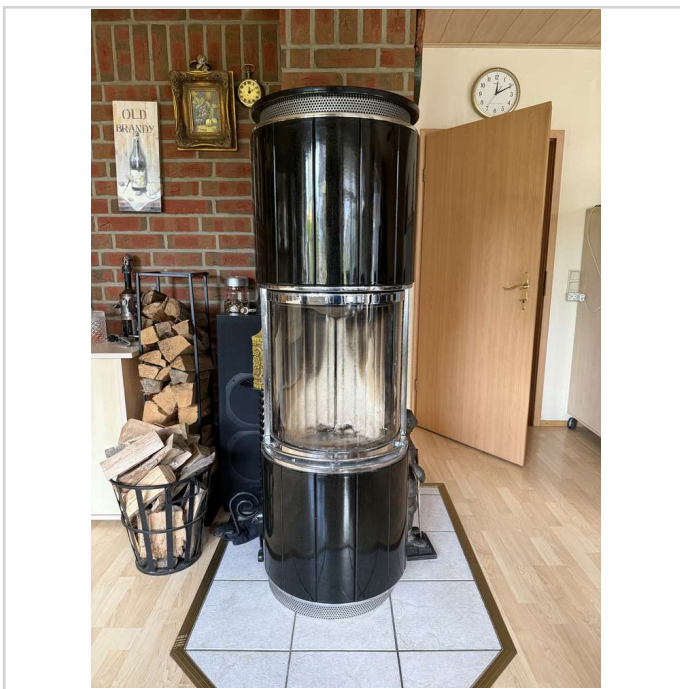
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



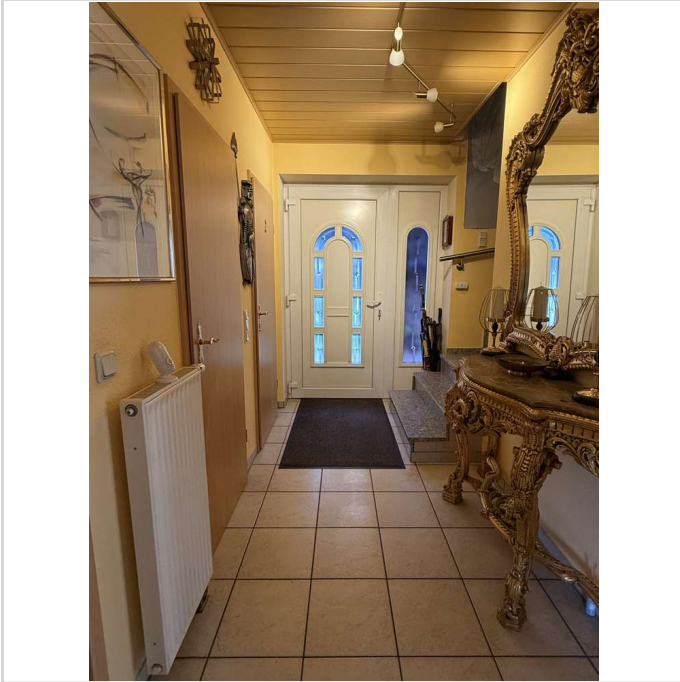
Kamin im Wohnzimmer

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)

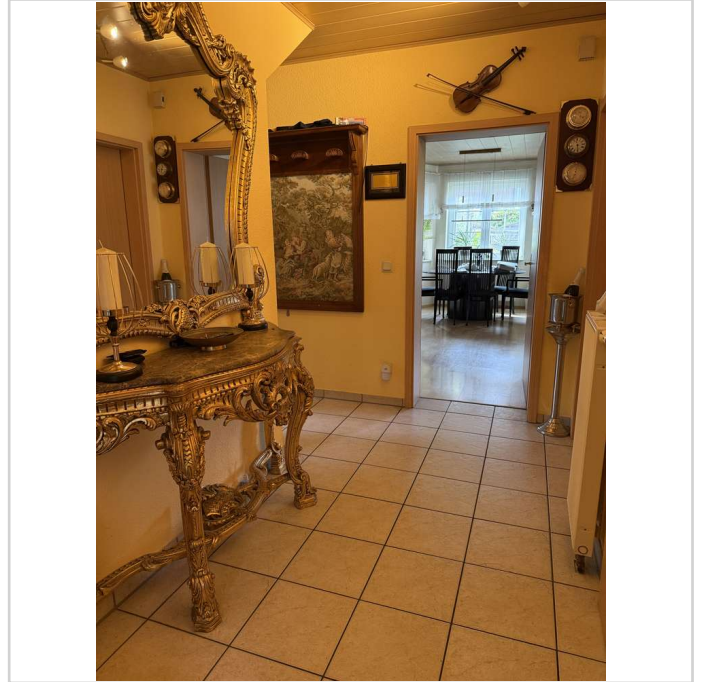


Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

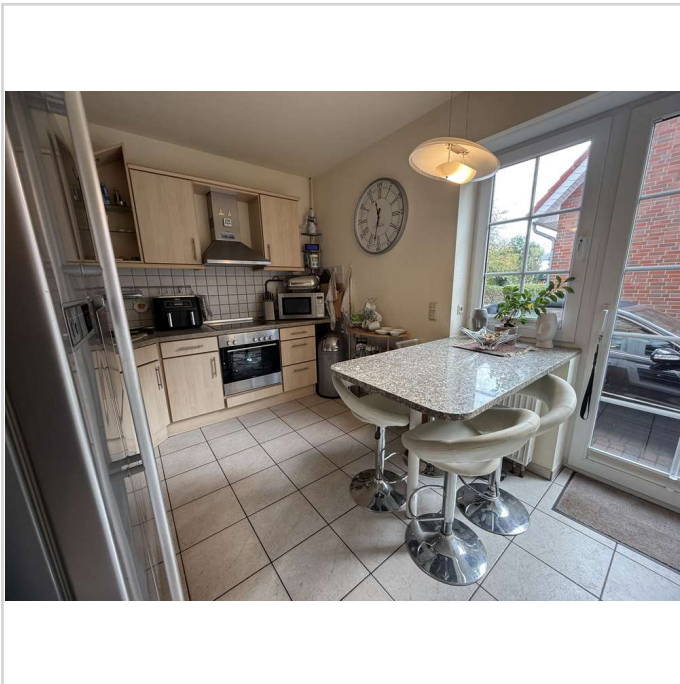
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



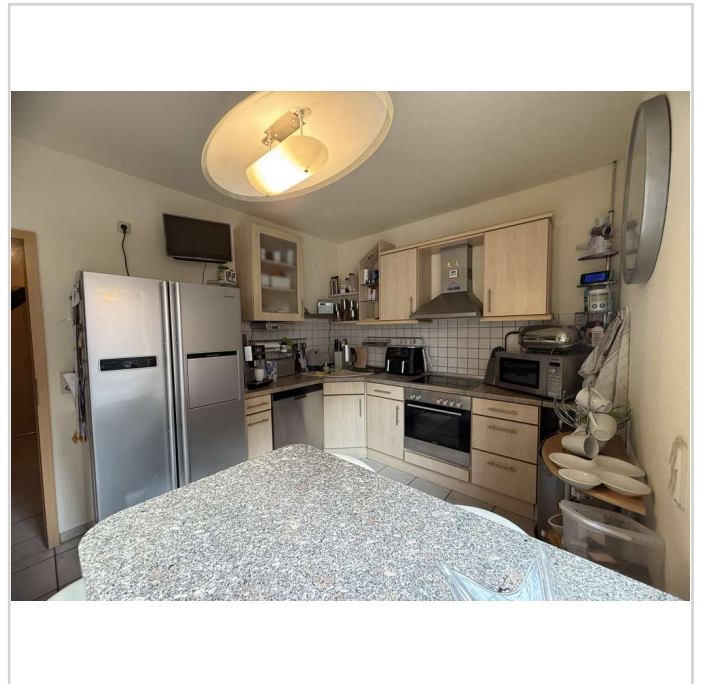
Flur EG



Flur EG



Küche



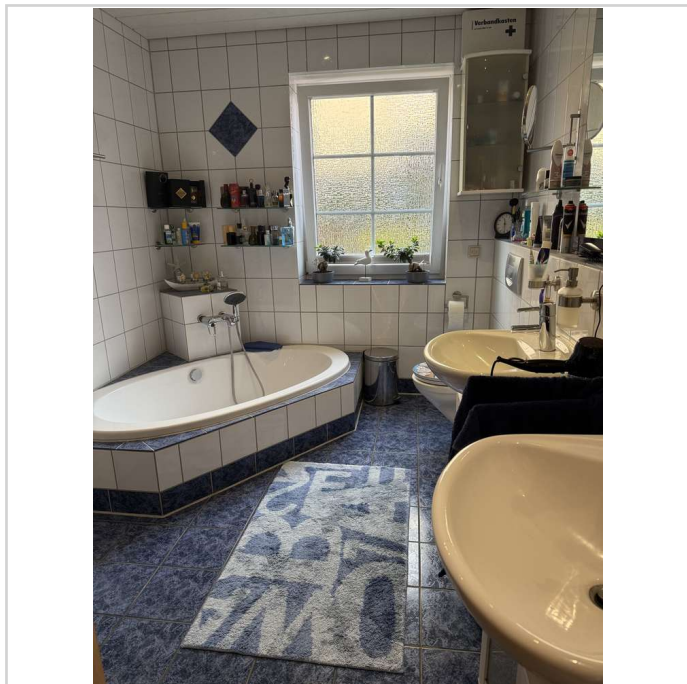
Küche

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)

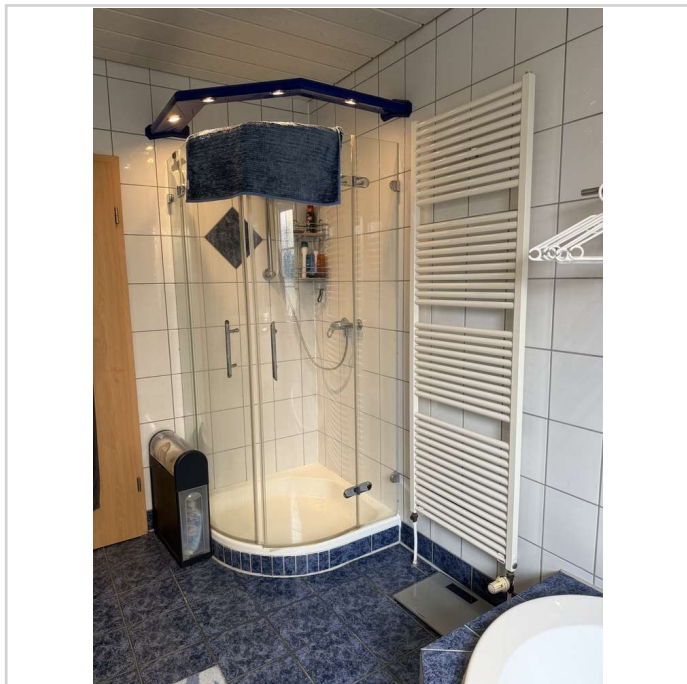


Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

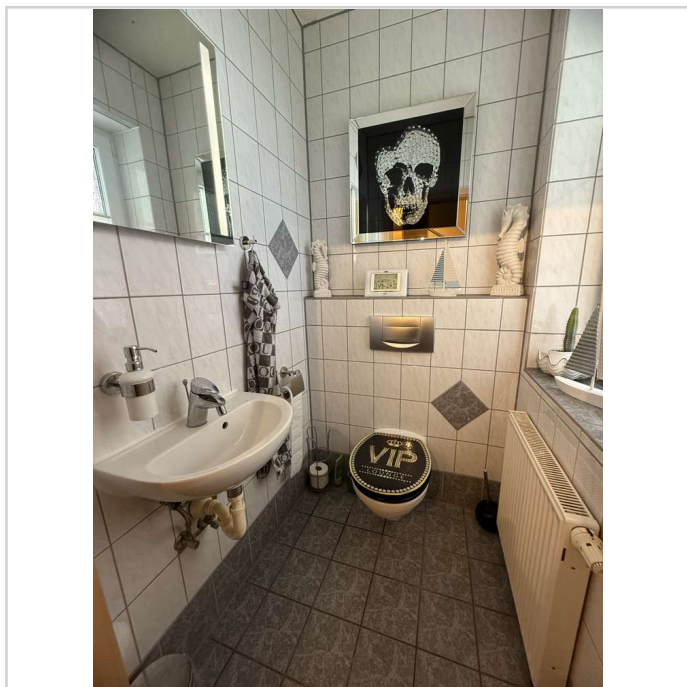
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



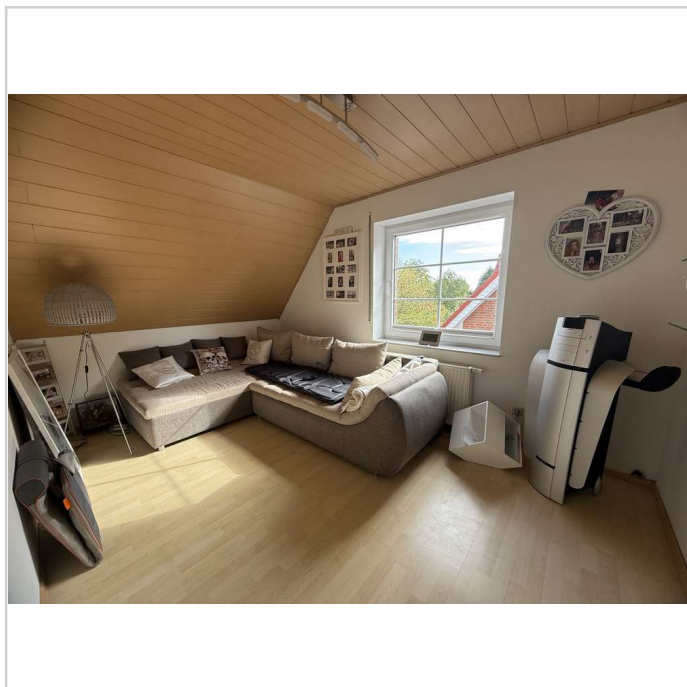
Bad EG



Bad EG



Gäste-WC EG



Zimmer 1 OG

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c

30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00

Wohnfläche ca.: 150,00 m²

Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

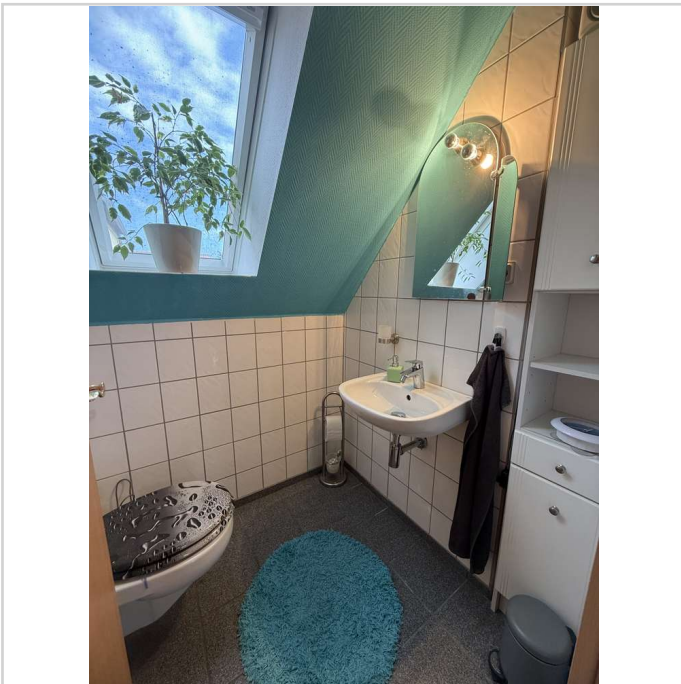
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



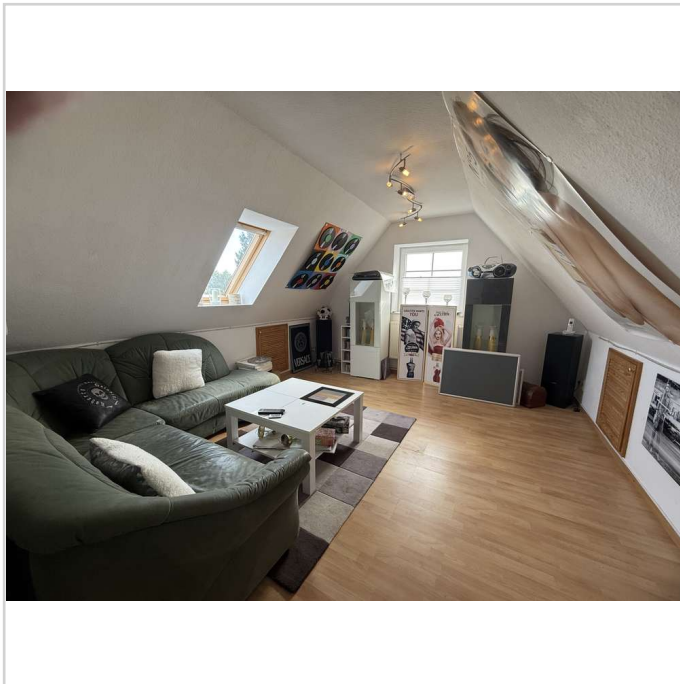
Zimmer 4 OG



Zimmer 4 OG



Bad OG



Zimmer 1 DG

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

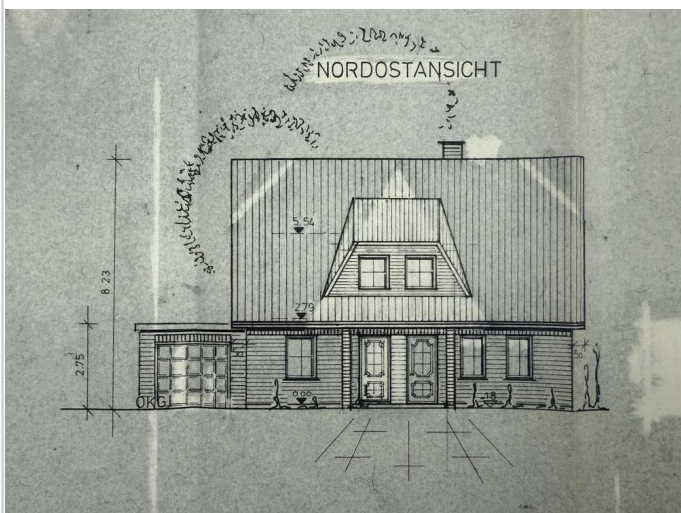
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Zimmer 2 DG



Zimmer 1 DG



Ansicht Nordost



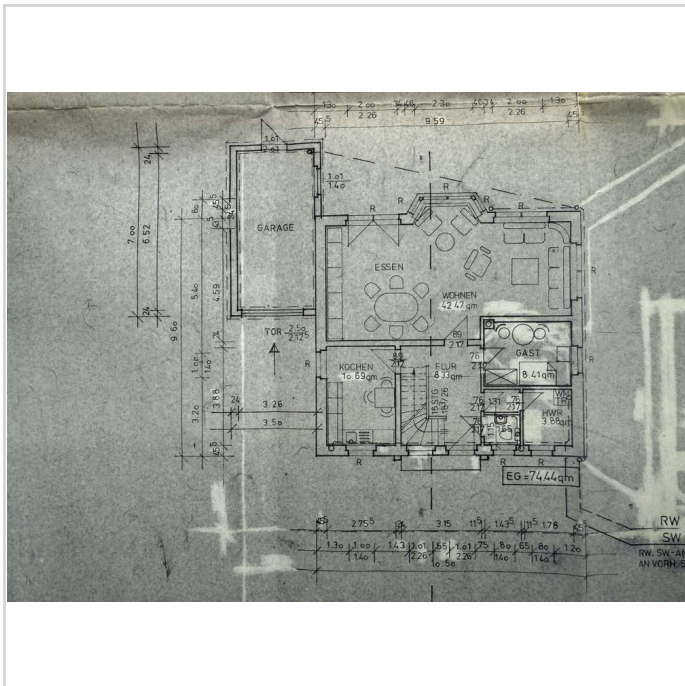
Ansicht Südwest

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)

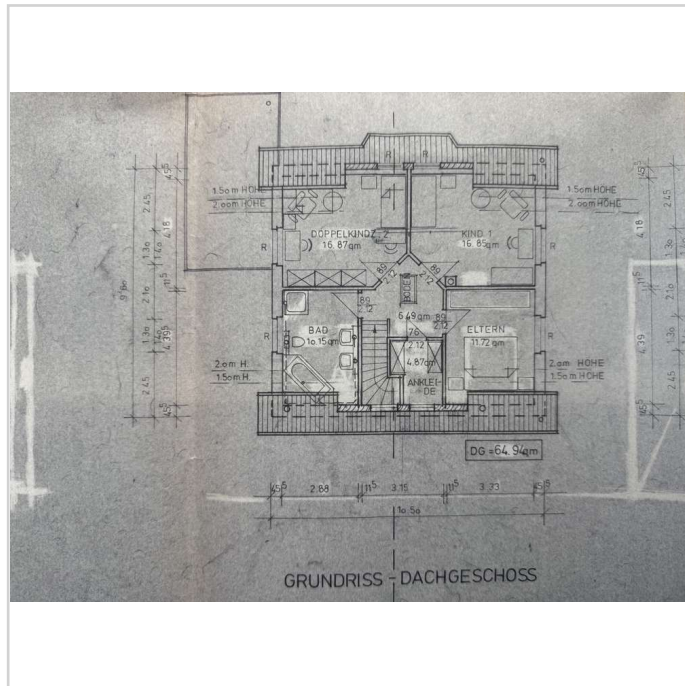


Wemelstraße 6c
30890 Barsinghausen

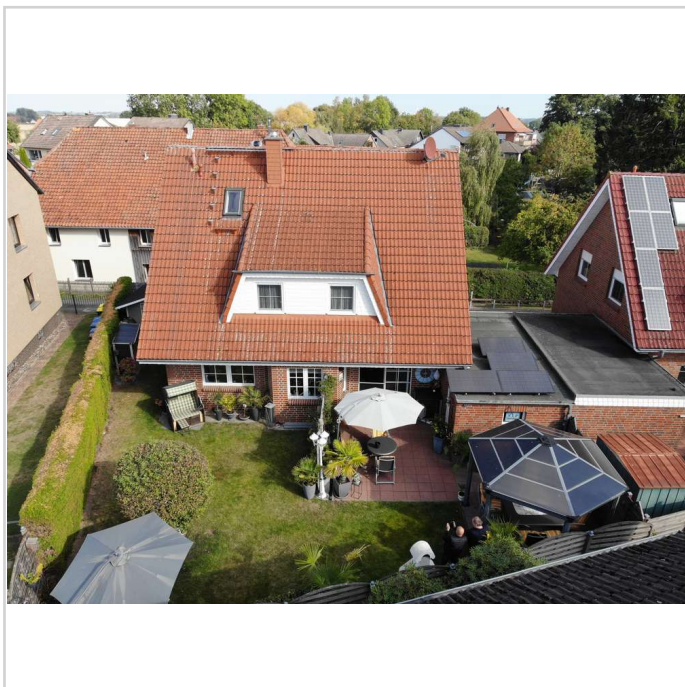
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



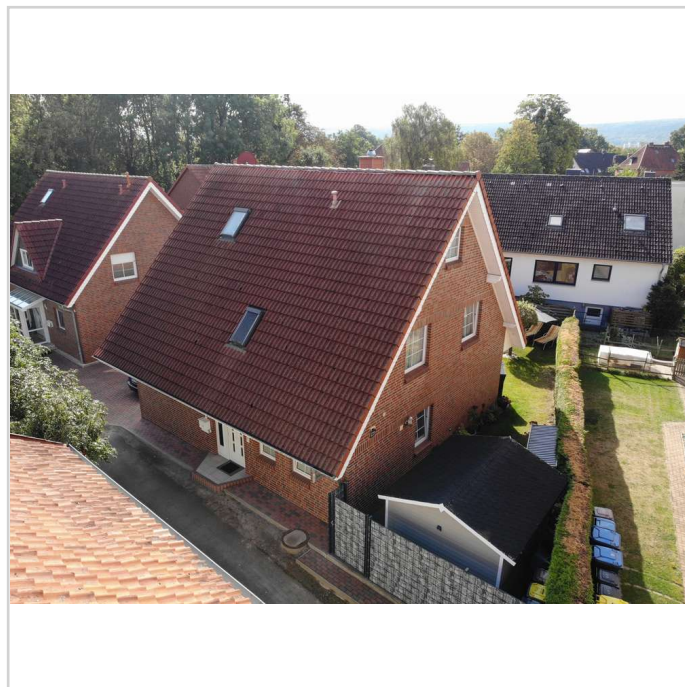
Grundriss EG



Grundriss OG



Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c

30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Ansicht Nordost

Modernes Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche plus ca. 32 m² ausgebautem Dachgeschoss (6 Schlafzimmer)



Wemelstraße 6c

30890 Barsinghausen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

