

Hohenhameln

# Individuell geplantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 26443024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 678 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln**

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 26443024                  |
| Wohnfläche   | ca. 175 m <sup>2</sup>    |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 6                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 2018                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

|             |                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 699.000 EUR                                                                        |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                                    |
| Provision   | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Bauweise    | Fertigteile                                                                        |
| Nutzfläche  | ca. 27 m <sup>2</sup>                                                              |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Kamin, Garten/-<br>mitbenutzung                             |

**Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln**

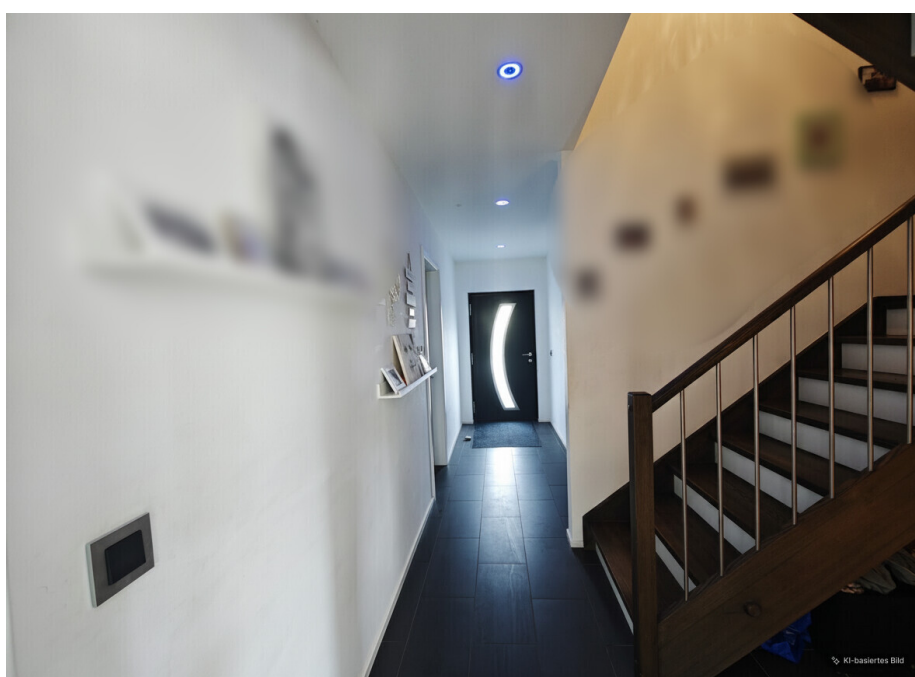
## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | <b>Elektro</b>    |
| Energieausweis gültig bis  | <b>18.06.2028</b> |
| Befuerung                  | <b>Erdwärme</b>   |

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Energieinformationen        | <b>VERBRAUCH</b>     |
| Endenergie-verbrauch        | <b>14.00 kWh/m²a</b> |
| Energie-Effizienzklasse     | <b>A+</b>            |
| Baujahr laut Energieausweis | <b>2018</b>          |

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie



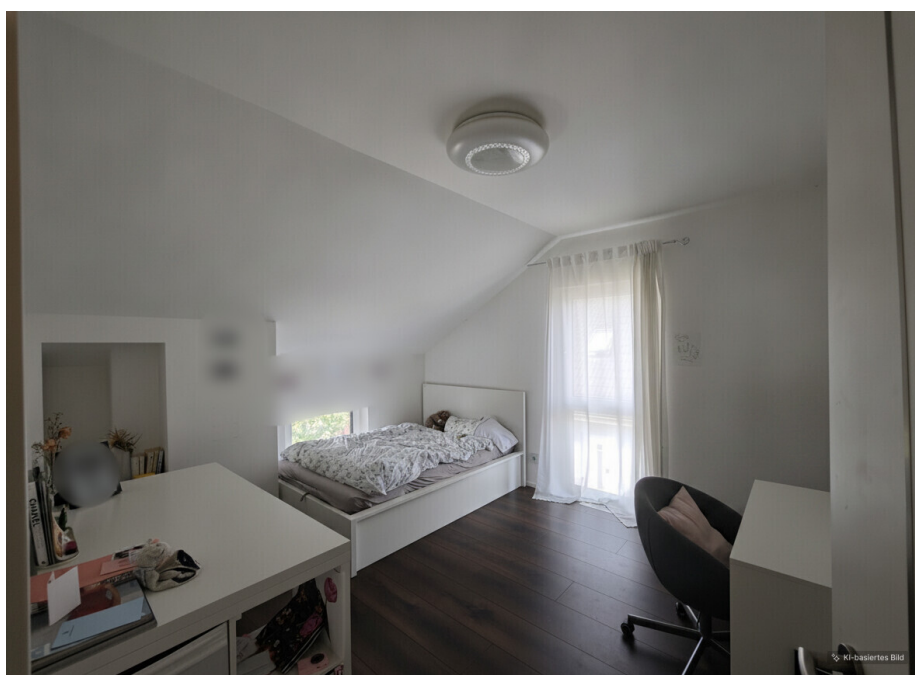
Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

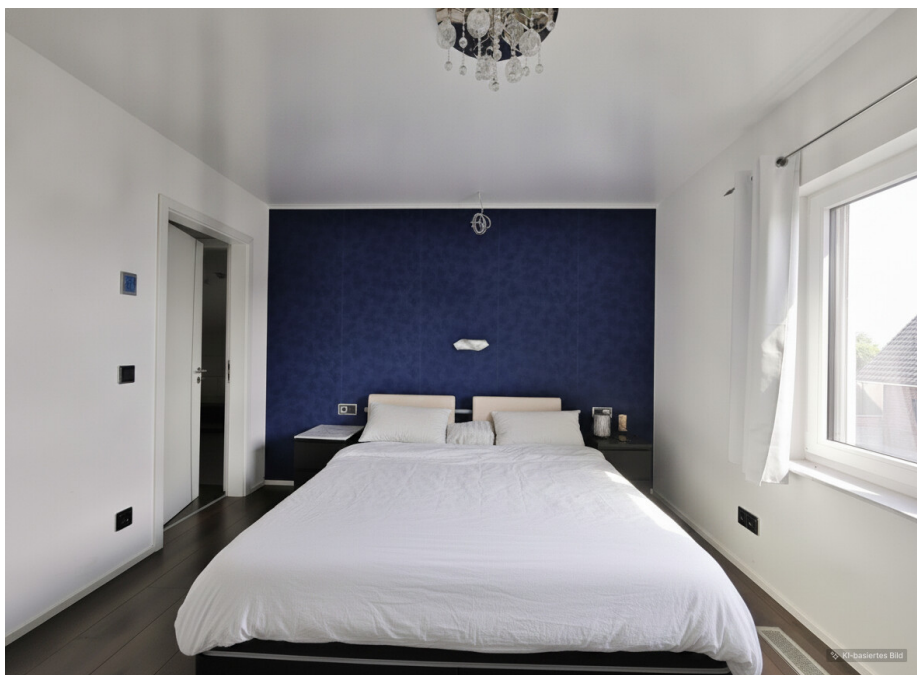
## Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

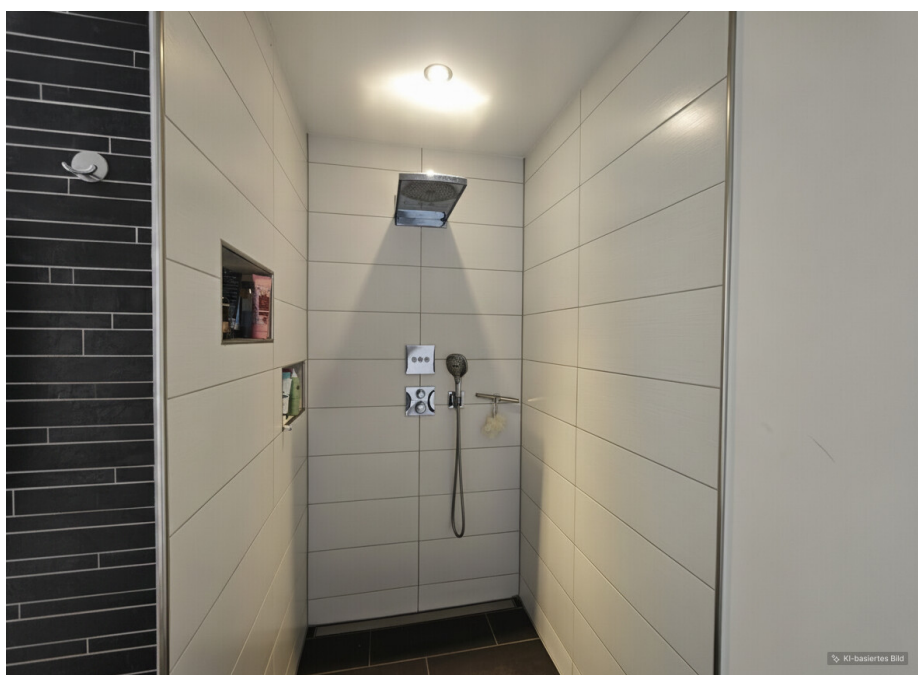
## Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie



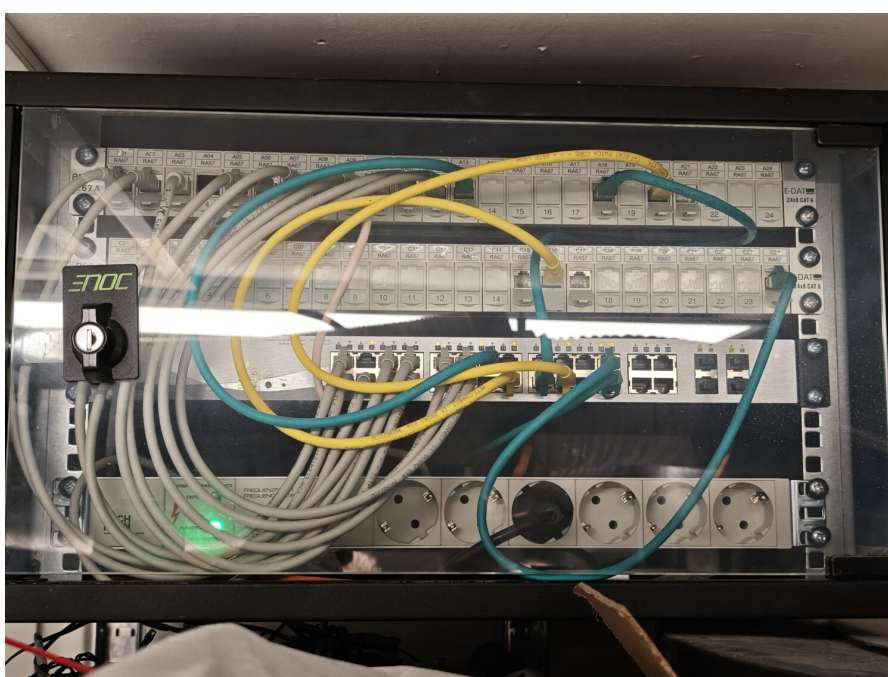
Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie



Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

## Die Immobilie



Repräsentation, nicht maßstabstreu

**Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln**

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zukunftsweisende Technik zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Auf einer Wohnfläche von ca. 175 m<sup>2</sup> und einem ca. 678 m<sup>2</sup> großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das mit durchdachter Planung, großzügigem Raumangebot und exklusiven Ausstattungsdetails überzeugt.

**Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln**

## Ausstattung und Details

Die gehobene Ausstattung setzt sich in allen Bereichen des Hauses konsequent fort. Die drei hochwertig ausgestatteten Badezimmer überzeugen durch zeitloses Design und Funktionalität. Großzügige Schlaf- und Wohnräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen beste Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.

Der liebevoll angelegte Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Das ca. 678 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Besonders hervorzuheben sind der sonnige, nach Süden ausgerichtete Garten sowie die großzügige Terrasse, die den Wohnraum in den Sommermonaten harmonisch ins Freie erweitert.

Selbst an eine Lounge-Sitzgruppe am sonnigsten Platz im Garten und eine abwechslungsreiche Bepflanzung wurde gedacht. Besonders zu erwähnen sind: Ein gemauertes Gemüse Hochbeet, zwei Kirschbäume, zwei alte Apfelbaumsorten sowie diverse Beerensträucher.

Selbstverständlich setzt sich die hochwertige Gestaltung im weiteren Außenbereich konsequent fort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den hervorragenden energetischen Standard eines ehemaligen KfW-Effizienzhauses 40 Plus. Die Kombination aus moderner Haustechnik, nachhaltiger Energieversorgung und hochwertiger Bauweise macht diese Immobilie zu einem zukunftssicheren Zuhause mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten. Eine Auswahl der technischen Besonderheiten:

- KNX Smart Home mit Fernsteuerung (z.B. Rollläden, Licht, Alarmanlage, etc.)
- Gedämmte Bodenplatte mit Frostschräge
- Hochwertige Erdwärmepumpe (20% über Standard)
- Warmwasserspeicher 800l ohne Heizstab
- PV-Anlage mit Speicher und Netzeinspeisung
- Hochwertige Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, erweiterbar um ein Klimamodul
- Elternbad mit Raumaudio und Lichtszenarien

Dieses Einfamilienhaus vereint stilvolle Architektur, außergewöhnliche Wohnqualität und innovative Technik in perfekter Harmonie. Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen und höchsten Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und Qualität legen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von diesem einzigartigen Zuhause. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vorstellen zu dürfen.

**Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln**

## Alles zum Standort

Willkommen in Hohenhameln – einer familienfreundlichen Gemeinde zwischen Peine, Hannover und Braunschweig, die naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Ruhige Straßen, wenig Durchgangsverkehr und eine angenehme Nachbarschaft schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld legen.

Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich direkt im Ort und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Für Freizeit und Erholung bietet Hohenhameln vielfältige Möglichkeiten. Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sportvereine, Spielplätze sowie die reizvolle Feld- und Wiesenlandschaft laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Hier genießen Kinder viel Platz zum Spielen, während Erwachsene die Ruhe und hohe Lebensqualität schätzen.

Auch Berufspendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage. Die Städte Peine, Lehrte, Hannover, Braunschweig und Hildesheim sind über die Bundesstraßen sowie die nahegelegenen Autobahnen schnell erreichbar. Dadurch verbindet Hohenhameln die Vorzüge eines ruhigen Wohnortes mit einer ausgezeichneten Anbindung an die wirtschaftsstarken Zentren der Region.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer familienfreundlichen Umgebung macht Hohenhameln zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die Lebensqualität, Sicherheit und kurze Wege gleichermaßen schätzen.



**Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

**E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**