

Sehnde / Rethmar - Sehnde

# Verklinkerter Bungalow in Fertigbauweise in Ortsrandlage von Rethmar zu verkaufen!

**CODE DU BIEN: 26285004**



**PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 706 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26285004	Prix d'achat	350.000 EUR
Surface habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en pavillon	Technique de construction	Composants préfabriqués
Pièces	5	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	1		
Année de construction	1972		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	175.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.03.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## La propriété



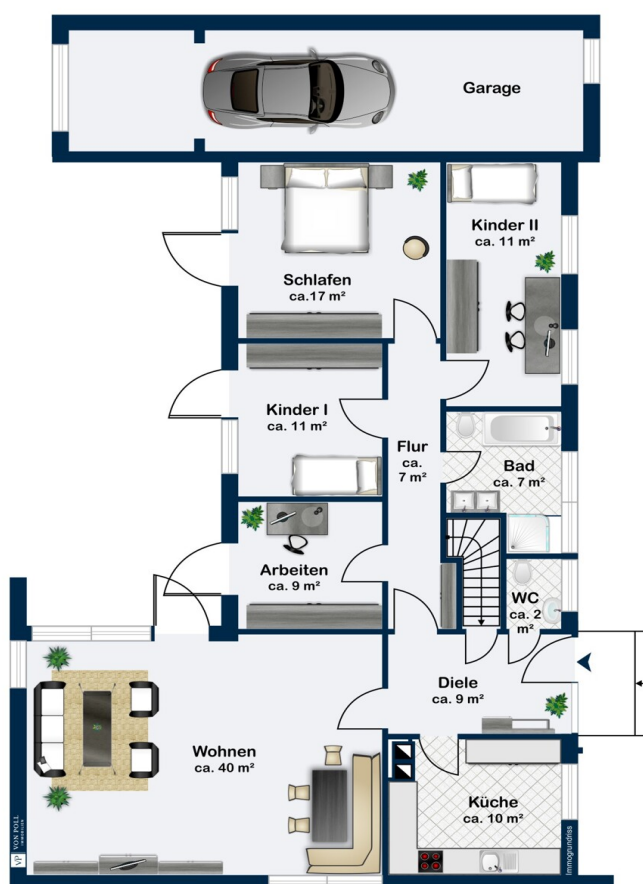
CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

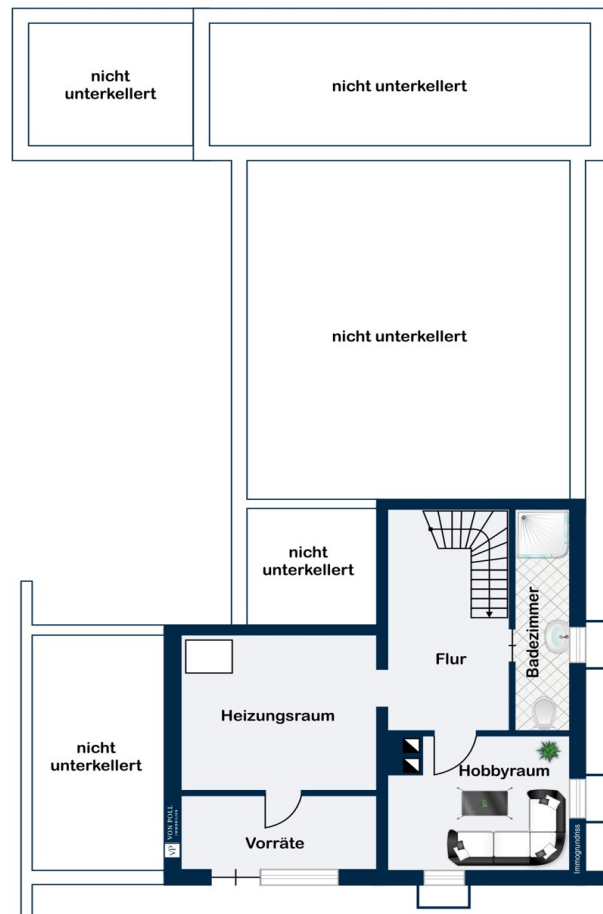
## La propriété



CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## Une première impression

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd einen ansprechenden, verlinkerten Bungalow in Holzständerbauweise, der durch seine durchdachte Architektur, die ebenerdige Raumaufteilung und das großzügige Grundstück überzeugt. Die Immobilie präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem etwa 706 m<sup>2</sup> großen Grundstück in angenehmer ruhiger Wohnlage.

Der im Jahr 1972 errichtete Bungalow besticht durch seinen Grundriss und die komfortable Wohnstruktur auf einer Ebene. Besonders für Paare, Familien oder auch für das Wohnen bis ins hohe Alter bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen!

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige, ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, das mit seinem offenen und einladenden Charakter vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier lassen sich sowohl ein gemütlicher Wohnbereich als auch ein großzügiger Essplatz harmonisch integrieren. Große Fenster- und Türelemente sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und verbinden den Wohnraum mit dem Außenbereich. In den warmen Monaten wird die sonnige Terrasse, die sich harmonisch in den Winkel des Bungalows einfügt, zum erweiterten Wohnzimmer. Die Terrasse ist sowohl vom Wohnbereich als auch von drei weiteren Zimmern aus zugänglich, was für kurze Wege sorgt.

Der sich an die Terrasse anschließende Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – ob gemütliche Sitzecke, Spielfläche für Kinder oder Platz für Pool oder Trampolin – hier ist ausreichend Platz für Groß und Klein.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen in einem separaten Schlaftrakt insgesamt vier weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Badezimmer befindet sich ebenfalls in diesem Schlaftrakt und ist mit einer Badewanne sowie einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Ein

Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls vorhanden, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, das sich direkt vom Windfang aus betreten lässt.

Der Teilkeller schafft zusätzliche Nutzfläche und vielfältige Verwendungsmöglichkeiten. Neben dem Heizungsraum stehen Ihnen hier ein Abstellraum, ein beheizbarer Hobbyraum sowie ein zusätzliches Duschbad zur Verfügung - perfekte Voraussetzungen für fröhliche Feiern oder als Rückzugsort für ihr jugendliches Kind.

Eine Garage sowie ein Carport bieten Ihrem Fuhrpark einen geschützten und trockenen Stellplatz und komplettieren dieses attraktive Angebot.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre Großzügigkeit und Helligkeit sowie die funktionale Raumaufteilung. Der Bungalow vereint den zeitlosen Charme dieser Bauweise mit einem hohen Maß an Wohnkomfort und bietet ein Zuhause mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Diese Immobilie eignet sich gleichermaßen für Familien wie auch für Paare, die großzügiges und ebenerdiges Wohnen bis ins hohe Alter in angenehmer Umgebung zu schätzen wissen.

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## Détails des commodités

Einfamilienhaus / Bungalow

- Diele
- Küche
- Gäste-WC
- Wohn-/ Esszimmer
- Arbeitszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Kinderzimmer 1 mit Zugang zur Terrasse
- Kinderzimmer 2 oder Gästezimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche

Keller:

- Heizungsraum
- Vorratsraum
- Badezimmer mit Dusche
- Hobbyraum

Außenbereich:

- Carport
- Garage
- Terrasse

Ausstattung:

- Fußböden: Fliesen, Parkett
- Heizung: Erdgasheizung (2007)
- Photovoltaik mit 5 kW Speicher (2023)
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (1994)
- Badezimmer (90er Jahre)
- Markise
- Internet / Fernsehen: SAT-Anlage, Glasfaser

- elektr. Außenrolläden

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Rethmar, einem Ortsteil von Sehnde.

Die Lage in einer ruhigen Anliegerstraße, garantiert Ihnen Entspannung nach einem hektischen Arbeitstag und bedeutet gleichermaßen Sicherheit für Ihrer Kinder.

Zwischen Guthshof und Golfplatz, wohnen Sie idyllisch und in bester Nachbarschaft in (fast) Feldrandlage.

Genießen Sie Ihre Freizeit bei langen Radtouren oder Spaziergängen entlang des oder bei einer Bootstour auf dem Mittellandkanal. Der Golfplatz Golf 51 ist fußläufig erreichbar und verspricht eine einzigartige spielerische Herausforderung. Darüber hinaus bietet der ortsansässige Sportverein eine große Auswahl an sportlichen Aktivitäten.

Im Ort sind zwei Kindertagesstätten sowie eine fußläufig erreichbare Grundschule ansässig. Eine kooperierende Gesamtschule sowie eine umfangreiche Infrastruktur befindet sich in der ca. 3 km entfernt liegenden Stadt Sehnde.

Sehnde liegt verkehrsgünstig ca. 25 km östlich von Hannover und 24 km nördlich von Hildesheim entfernt. Bis Braunschweig benötigen Sie ca. 40 Minuten Fahrtzeit! Der S-Bahn-Anschluss gewährleistet genauso wie die Busverbindungen eine optimale Anbindung an die Landeshauptstadt.

Die wichtigen Bundesautobahnen BAB 7 und BAB 2 sind in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Genießen Sie die Vorteile des Lebens in der Kleinstadt mit ausgeprägter Infrastruktur! Hier erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau!

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 26285004 - 31319 Sehnde / Rethmar - Sehnde**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

E-Mail: [hannover.sued@von-poll.com](mailto:hannover.sued@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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