

Hohenhameln

Individuell geplantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26443024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m²

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443024
Superficie netta	ca. 175 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 27 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

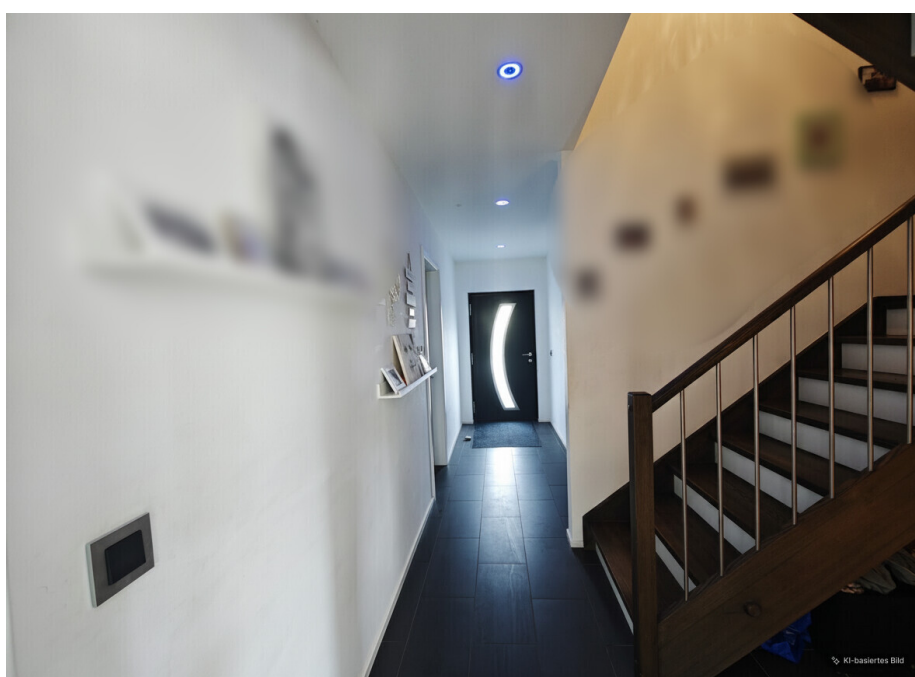
Dati energetici

Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	18.06.2028
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	14.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



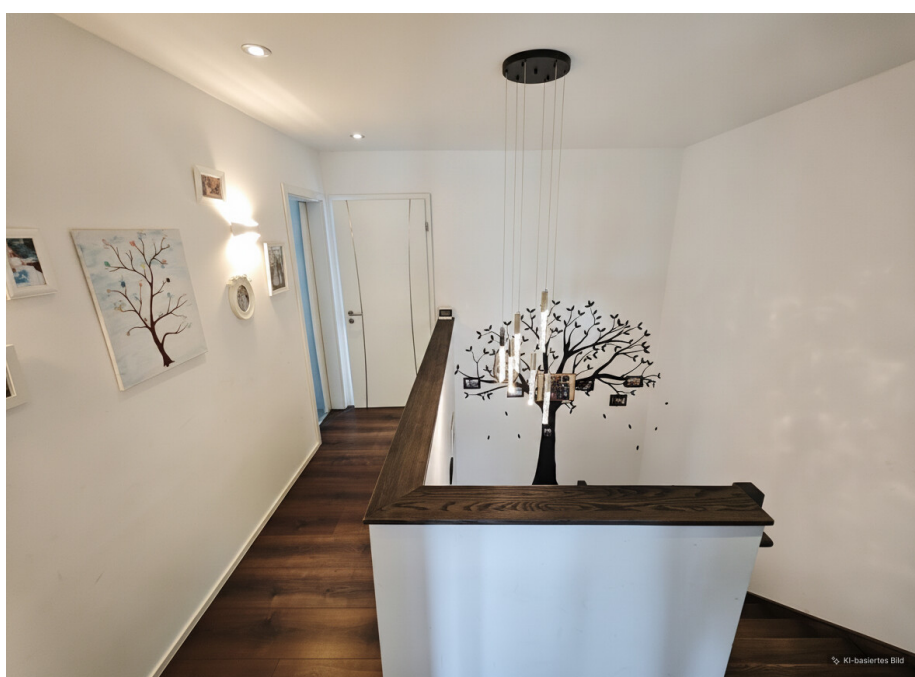
Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



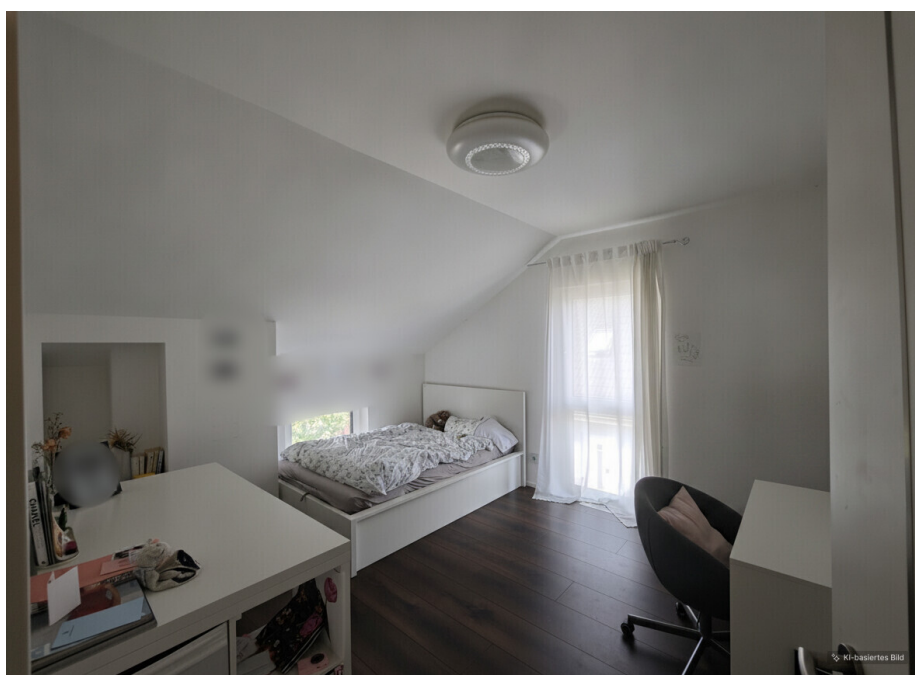
Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



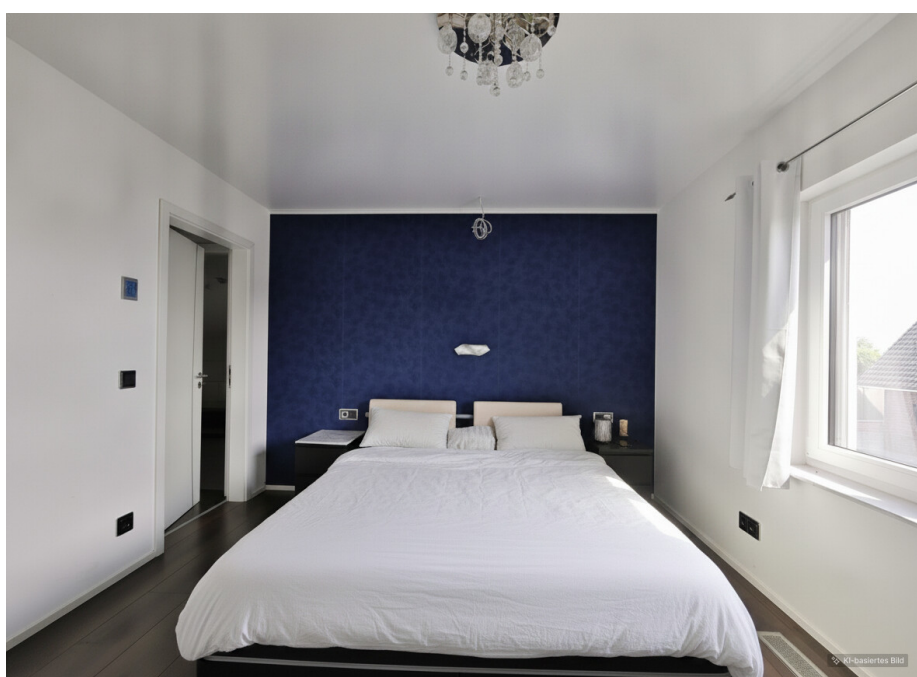
Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



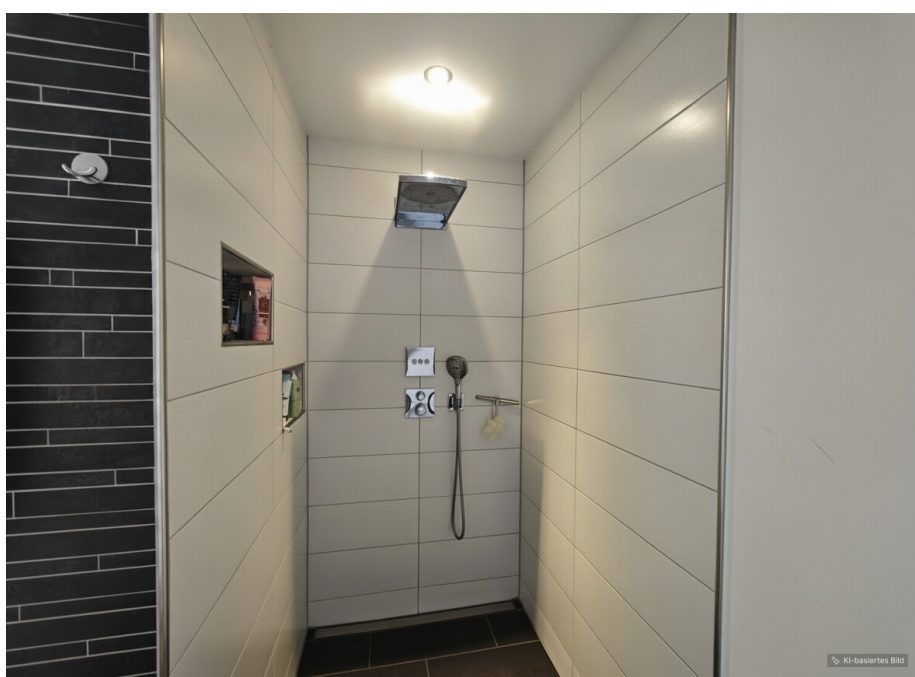
Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



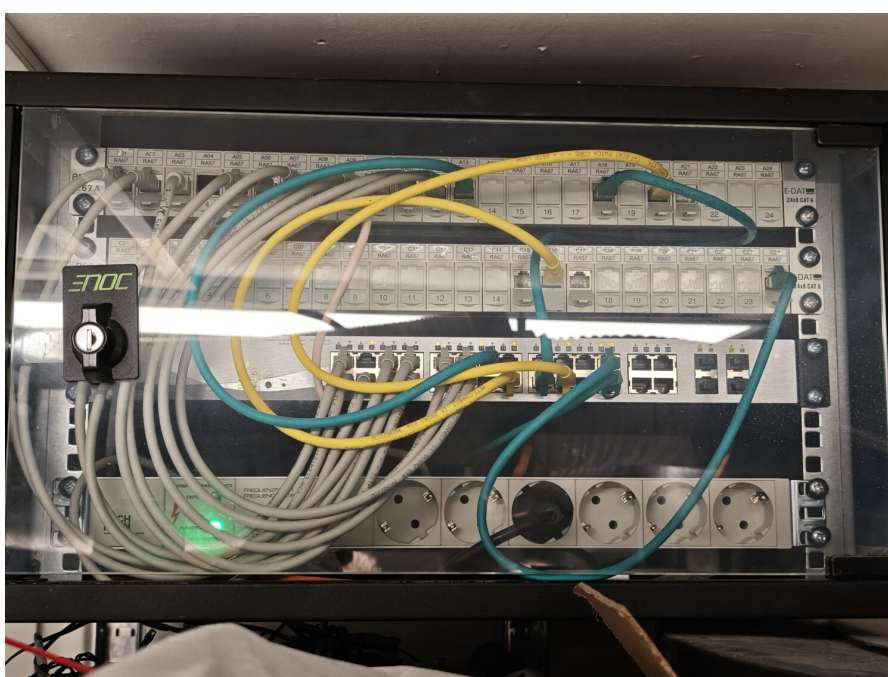
Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



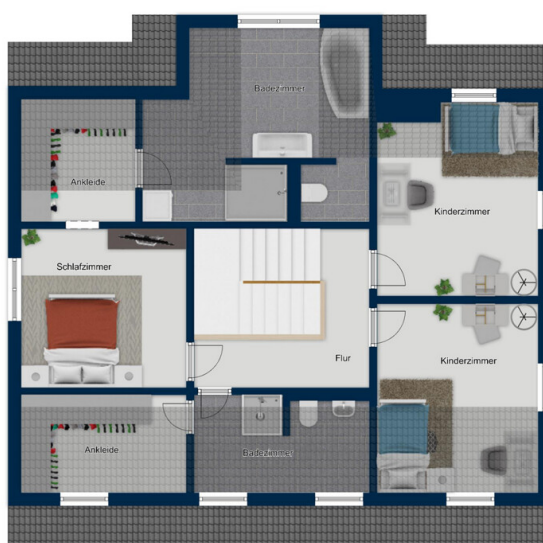
Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

La proprietà



Bspiegelplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Una prima impressione

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

Auf einer Wohnfläche von ca. 175 m² und einem ca. 678 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das mit durchdachter Planung, großzügigem Raumangebot und exklusiven Ausstattungsdetails überzeugt.

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com