ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Sarstedt

Saniertes Einfamilienhaus in Sarstedt mit großem Grundstück

Objekt-Nr. OM-295849

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Dorfstr.4
31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1957	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.335,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	148,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Nutzfläche	256,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne freistehende Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch die traumhafte Lage in absoluter Ruhe und Natur und doch fußläufig gelegenen Straßenbahnanschluss (Haltestelle "Heisede Langer Kamp").

Ein weiteres Highlight ist das große Grundstück mit einer riesigen Grünfläche.

Dieses Haus wurde 1957 im massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt 6 Zimmer auf 2 Etagen. Das Haus ist ebenfalls unterkellert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Windfang, das Wohnzimmer mit ca. 34 m2, ein Schlafzimmer sowie eine neuwertige Einbauküche und ein Duschbad. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und somit auch in der Gartenbereich.

Im Obergeschoss befinden sich 4 weitere Schlafräume sowie das Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Folgende Modernisierungs/Sanierungsarbeiten wurden in den Jahren 2020/2021 durchgeführt:

- Einbau einer neuen Einbauküche

- Erneuerung der komplette Elektrik im Haus (alle Kabel, alle Steckdosen, alle Schalter, Sicherungskasten + Netzwerkkabel in allen Räumen)

- alle Wasserleitung wurden erneuert; Zuleitungen sowie Abwasserleitungen und Fallrohre

- beide Bäder wurden kernsaniert

- alle Türen inkl. Zargen wurden erneuert

- die Hauseingangstür im Jahr 2022

- Alle Fenster inkl. Aussenrollläden im Keller, EG und OG wurden ausgetauscht

- Fußbodenheizung im EG inkl. neuem Estrich

- alle Heizkörper im OG

- alle Wände wurden verputzt, verspachtelt und geschliffen

- im gesamten Haus hochwertigen Vinylboden verlegt

Eine Kelleraussentreppe ermöglich den Zugang vom Gartenbereich in den Keller.

Das Badezimmer im OG wurde vergrößert, sodass der Grundriss nicht ganz übereinstimmt.

Der Bodenrichtwert liegt laut dem Gutachterausschuss bei 240€/m2.

Ggf. kann eine Teilung des Grundstückes für einen weiteren Neubau geprüft werden.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Nutzen Sie die Chance das Objekt ohne einer Maklercourtage zu erwerben.

Bitte hinterlassen Sie mir Ihre Kontaktdaten. Ich rufe gern zurück.

Lage

Entdecken Sie das Beste von Heisede: Ihr neues Zuhause mit exzellenter Anbindung

Willkommen in Heisede, einem idyllischen Ortsteil von Sarstedt, der mit seiner charmanten Atmosphäre und seiner erstklassigen Lage Ihr Herz im Sturm erobern wird. Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensstil, der alles bietet, was Sie sich wünschen.

Lage:

Heisede liegt eingebettet in die malerische Landschaft der Region Hannover und ist nur einen Steinwurf von Sarstedt entfernt. Die direkte Straßenbahnanbindung ermöglicht es Ihnen, mühelos sowohl Sarstedt als auch die pulsierende Metropole Hannover zu erreichen. So genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Naturschönheit eines ländlichen Wohngebiets und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer Stadt in Reichweite.

Infrastruktur:

Trotz seiner beschaulichen Atmosphäre bietet Heisede eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Ihnen den Alltag erleichtert. Von Geschäften des täglichen Bedarfs über Schulen bis hin zu Freizeiteinrichtungen finden Sie hier alles, was Sie benötigen, um sich wohlzufühlen und Ihr Leben in vollen Zügen zu genießen.

Natur und Erholung:

Für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten ist Heisede ein wahres Paradies. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und neue Energie tanken.

Gemeinschaft und Nachbarschaft:

Heisede zeichnet sich durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl und eine herzliche Nachbarschaft aus. Hier kennen sich die Menschen noch beim Namen und unterstützen sich gegenseitig. Es ist der perfekte Ort, um neue Freundschaften zu knüpfen und sich in einer familiären Atmosphäre zu Hause zu fühlen.

Zusammenfassung:

Mit seiner erstklassigen Lage, seiner hervorragenden Infrastruktur und seiner naturnahen Umgebung ist Heisede mehr als nur ein Ort zum Leben - es ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das Ihnen all das bietet und noch mehr, dann könnte diese Immobilie in Heisede genau das Richtige für Sie sein.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

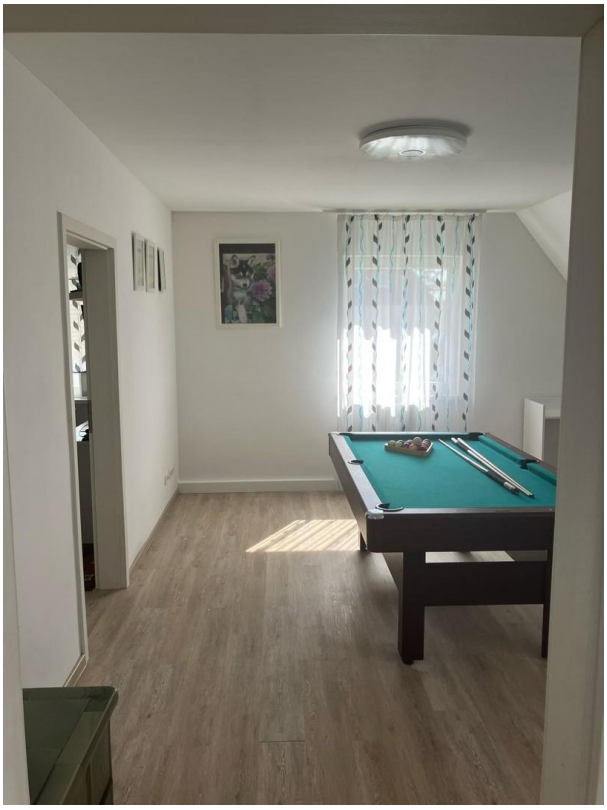
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

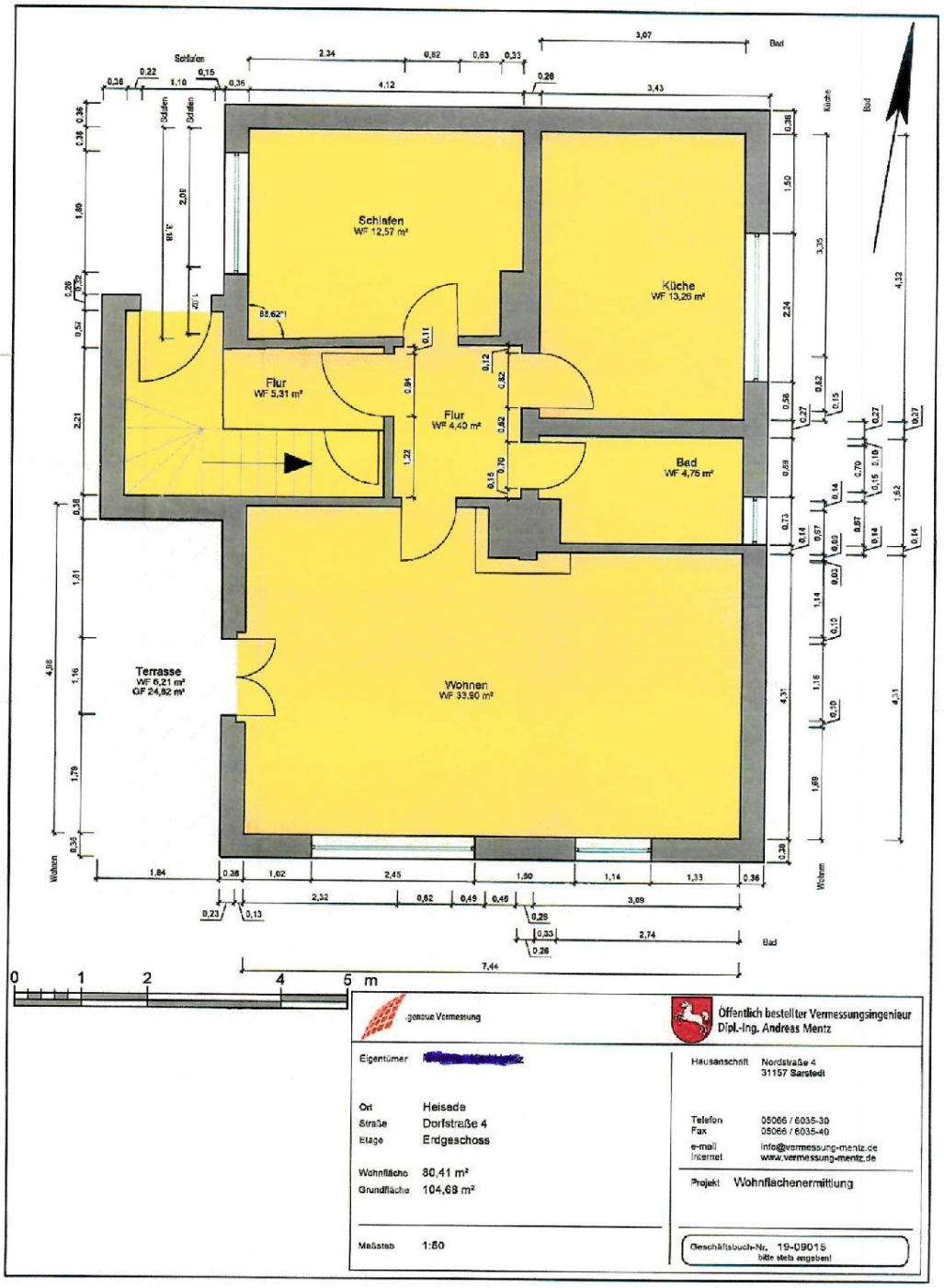
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

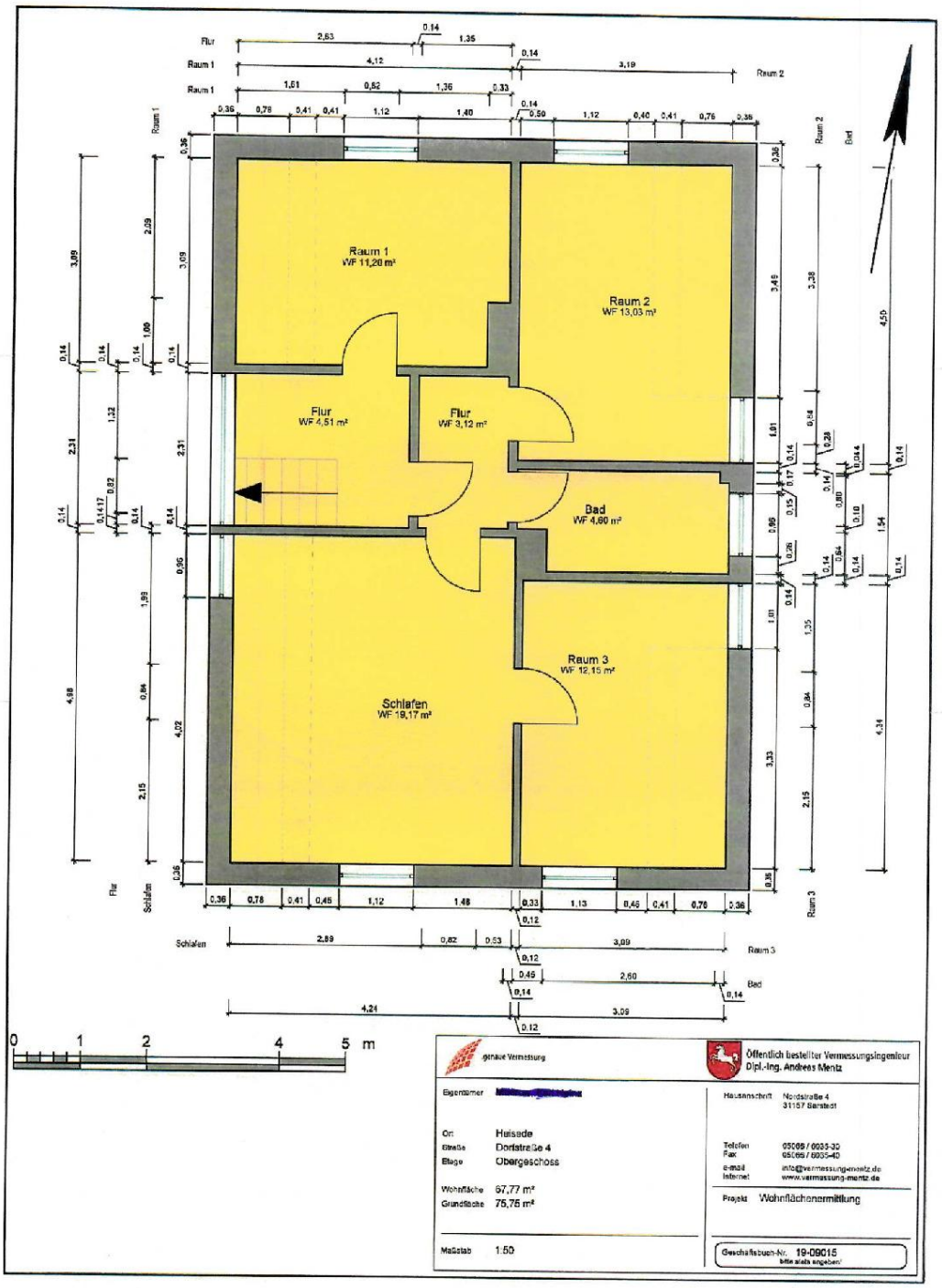
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

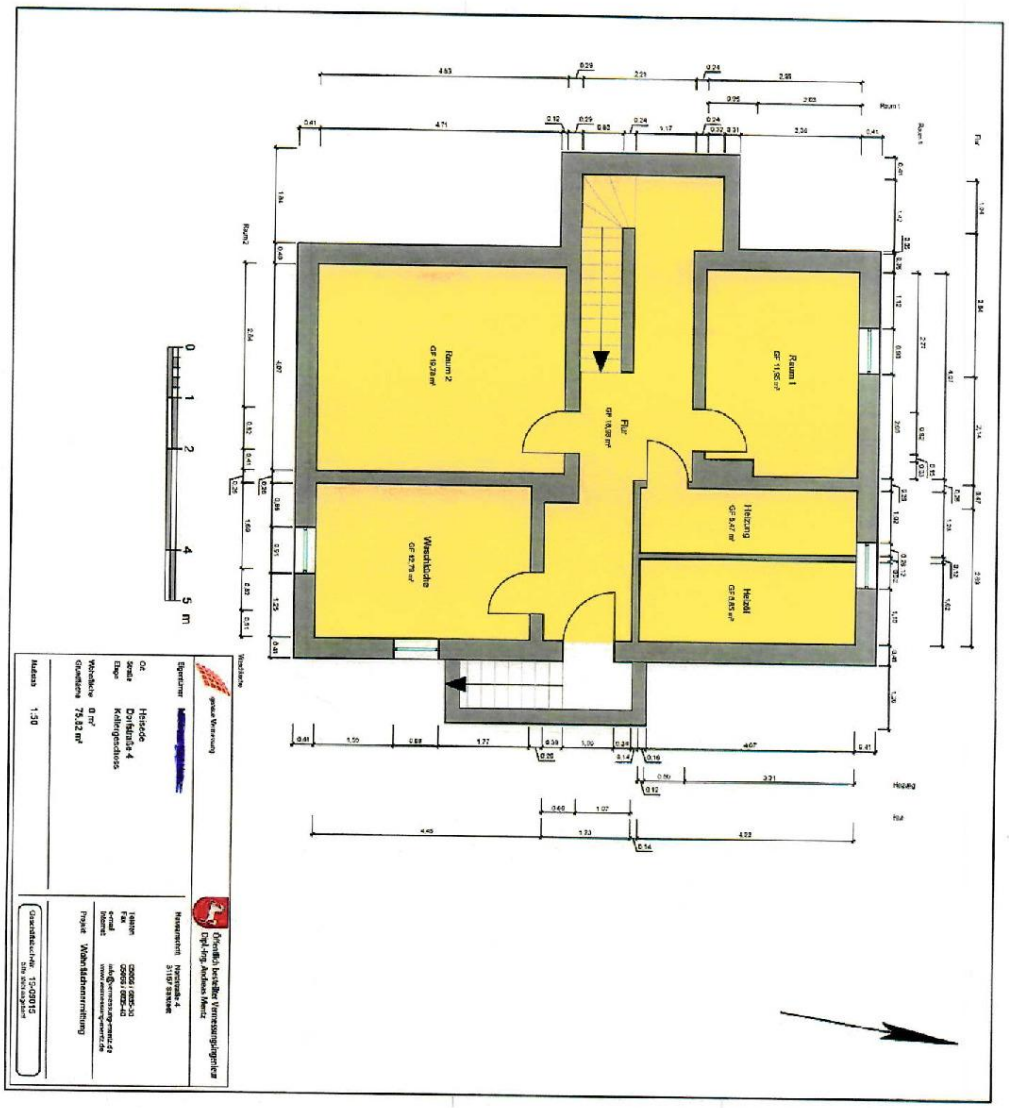
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



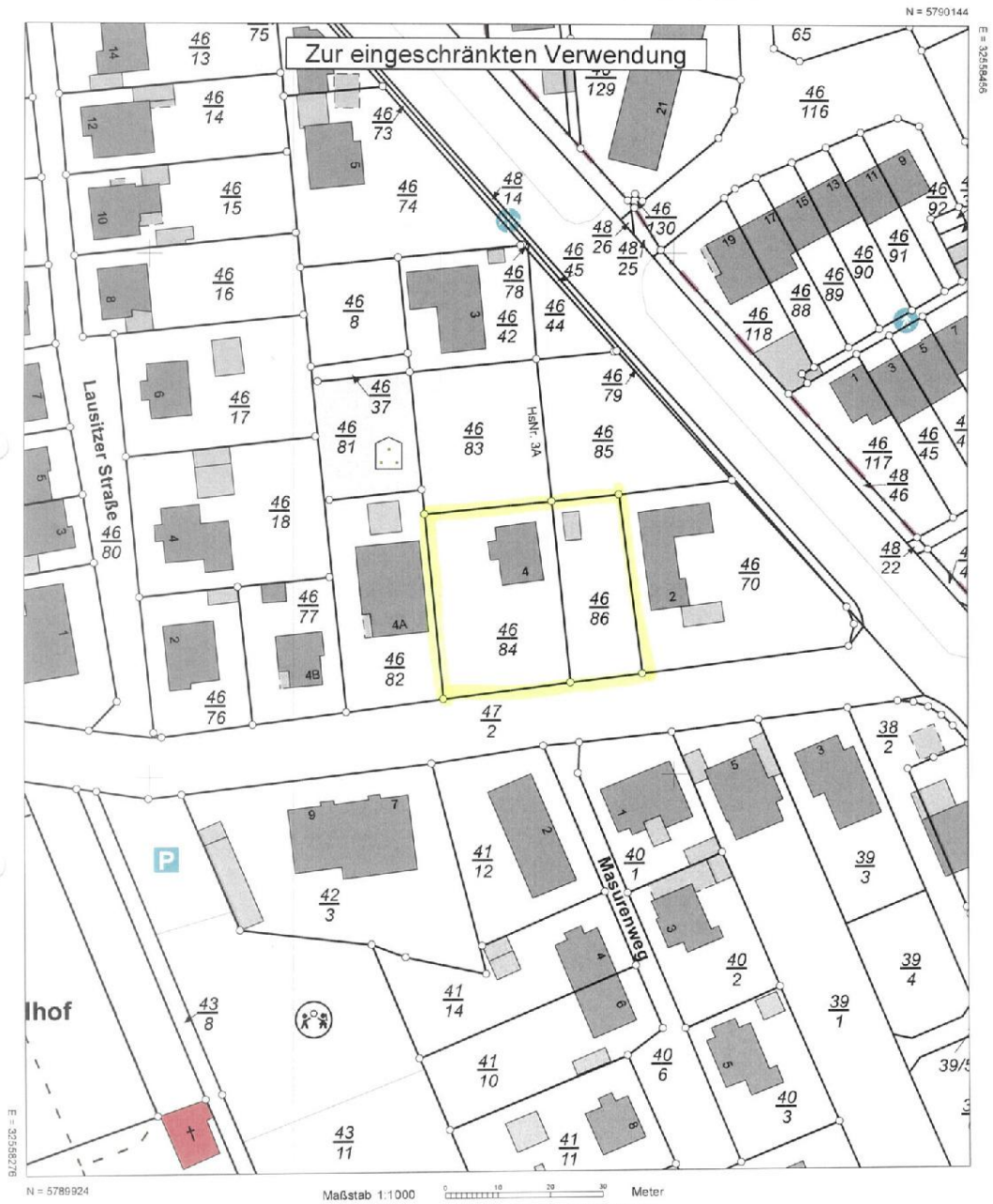
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Sarstedt, Stadt
Gemarkung: Heisede
Flur: 4 Flurstück: 46/84

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 26.03.2019



Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hildesheim - Stand: 23.03.2019
Langelinienwall 26
31134 Hildesheim

Bereitgestellt durch:
ÖbVI Andreas Mentz

Nordstraße 4
31157 Sarstedt

Zeichen: 1909015

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.