

# Familienraum in Wunstorf – Kernstadt mit Pool, Wärmepumpe und PV-Anlage.

## Objektdaten

Objekt ID 2471

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Kaufpreis 546.000,00 €

Stellplätze 2

Provision 3,57% vom notariellen

Kaufpreis inkl. 19% MwSt

Provision Hinweis Die Käufer-

Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis

inkl. 19% MwSt. Die Käufer-Provision

ist verdient und fällig mit notarieller

Beurkundung. Der Immobilienmakler

hat einen provisionspflichtigen

Maklervertrag in gleicher Höhe mit

dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656C

BGB).

Wohnfläche 145.8 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 626.0 m<sup>2</sup>

Zimmer 5.0

Schlafzimmer 4

Balkon Ja

Baujahr 1992

Ofen Ja

Zentralheizung Ja

Fussbodenheizung Ja



## Objektbeschreibung

Sie suchen ein effizientes Zuhause, viel Platz, eine zentrale Lage und einen traumhaften Garten? Ein Keller, moderne Wärmepumpe und PV-Anlage mit Notstromfunktion würden Ihrem Traumhaus die Krone aufsetzen? Das alles bietet dieses familienfreundliche Einfamilienhaus und on Top geben wir Ihnen auch noch einen großen Pool und eine sehr großzügige Garage dazu. Das alles klingt zu schön um wahr zu sein? Fragen Sie nach dem umfassenden Exposé und lassen sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern!

lage

Das Objekt liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich in der Wunstorfer Nordstadt. Innenstadt, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte usw. sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung nach Hannover ist gut, alle Dinge des täglichen Bedarfs erhalten Sie aber auch in Wunstorf und Umgebung. Der Naturpark Steinhuder Meer mit dem gleichnamigen größten Binnensee Niedersachsens, liegt nur wenige Kilometer entfernt, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ist auch gut per Rad erreichbar.

## Ausstattung

Abstellraum, Dachboden, Rolladen, Kamin, Gartennutzung, Barrierefrei, Gastterrasse, Fliesenboden, Teppich, Swimmingpool, Gäste WC, Einbauküche, Ja, Garage, Freiplatz, West Ausrichtung

## Ausstattung Beschreibung

- 145,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer - 626 m<sup>2</sup> Grundstück - Vollunterkellerung, teilweise beheizbar - Doppelte Bodenplatte im Wohnhaus, dadurch keine Setzrisse! - große Garage mit sehr breitem, el. Rolltor - Harzer Dach (2 harte Dachungen) - 2 Walmdachgauben - PV-Anlage mit Speicher und Notstromfunktion (2022) - Wärmepumpe (2022) - neuwertiger Kaminofen mit externer Luftzufuhr Viele weitere Ausstattungsdetails machen dieses Haus zu etwas ganz Besonderem. Fragen Sie nach unserem umfangreichen Exposé, um sich einen umfassenden Überblick zu verschaffen!

Ansprechpa Marco Kossakowski

rtner

Mobil 0176 363 94 207











