

# Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

Scout-ID: 108233571  
Objekt-Nr.: 201802



## Ihr Ansprechpartner:

Dirk Belka Immobilien  
Herr Dirk Belka  
E-Mail: [dirk.belka-devk@t-online.de](mailto:dirk.belka-devk@t-online.de)  
Tel: +49 5171 71442  
Fax: +49 5171 71408  
Web: <http://www.belka-immobilien.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	2.480,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	268,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2002
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	205,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Bezugsfrei ab:	Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 5,95  
Die Maklercourtage ist nach erfolgter notarieller  
Beurkundung vom Käufer zu zahlen.

# Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das um 1900 errichtete Zweifamilienhaus eignet sich perfekt für eine Großfamilie, als Mehrgenerationenhaus oder für Familien die einen großen Garten bevorzugen. Auch die Unterbringung von Pferden ist bei dieser Gartengröße kein Problem, das Nebengebäude kann zu einer Scheune umgebaut werden und ein Carport für die Unterbringung des Pferdeanhängers ist auch bereits vorhanden, welches natürlich auch für ein Wohnmobil oder Wohnwagenanhänger genutzt werden kann. Das Dach des Wohnhauses wurde 2005 und die Fenster (teilweise 3-fach Verglasung) 2002 erneuert. Des Weiteren wurde 2002 die Elektrik und die Wasser-/Abwasserleitungen saniert und die Badezimmer neu gefliest.

## Ausstattung:

Beide Wohneinheiten haben einen separaten Eingang, sind aber durch ein Treppenhaus miteinander verbunden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine schöne 2 Zimmerwohnung (ca. 86,5m<sup>2</sup>) mit einem großen Wohn-/Essbereich, Gäste-WC sowie einem Badezimmer, dass vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Von der Küche aus hat man einen tollen Ausblick in den Garten.

Die zweite Wohneinheit (ca. 117,5m<sup>2</sup>) erstreckt sich vom 1. Obergeschoss bis ins Dachgeschoss. Die Küche, das Esszimmer, das Wohnzimmer, ein Büro und das Gäste-WC befinden sich im 1. Obergeschoss. Das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, ein Abstellraum sowie das Badezimmer liegen im Dachgeschoss. Beide Wohneinheiten verfügen zusätzlich über einen Kamin. Einige Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Sowohl der Keller (5 Räume) sowie die zwei großen Nebengebäude bieten reichlich Stauraum, oder könnten zu zusätzlichen Wohnraum umgebaut werden.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in Stedum-Bekum (Gemeinde Hohenhameln). 30 km östlich von Hannover, 30 km westlich von Braunschweig, 20 km nördlich von Hildesheim und hat somit eine perfekte Anbindung zu der A2 und der A7. Hohenhameln verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Restaurants.

## Sonstiges:

Gern vereinbaren wir nach Absprache einen Besichtigungstermin und stehen Ihnen während unserer Bürozeiten für etwaige Fragen zum Haus zur Verfügung. Machen Sie ihren Traum vom Eigenheim wahr und nutzen Sie die momentan günstigen Finanzierungsbedingungen.



Hausansicht



Garagen + Abstellraum

## Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Garten



Garten



Carport



Wohnzimmer 1. OG

# Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Esszimmer 1. OG



Kamin 1. OG



Gäste-WC 1. OG



Küche 1. OG

# Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Balkon 1. OG



Kinderzimmer DG



Badezimmer DG



Badezimmer DG

# Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Schlafzimmer DG



Eingangsbereich EG



Gäste-WC EG



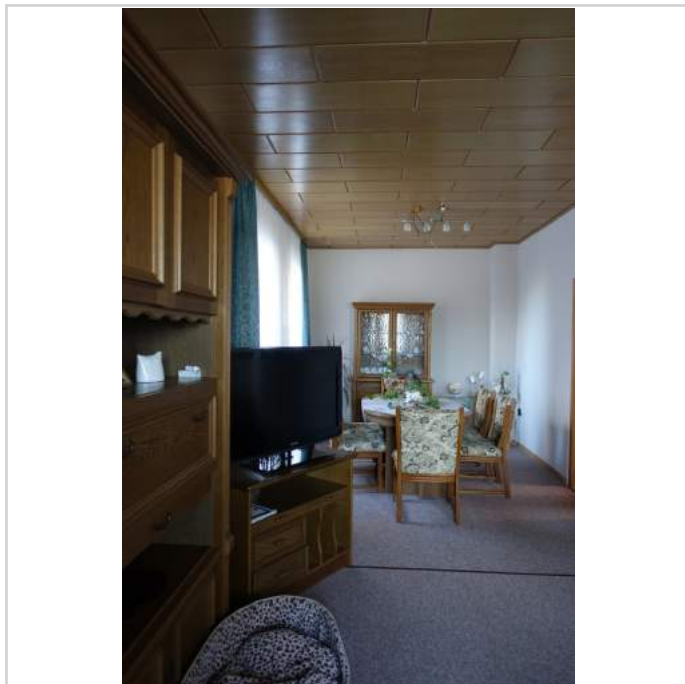
Schlafzimmer EG

## Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Wohn-/Esszimmer EG



Kamin EG

## Zweifamilienhaus mit großem Garten



31249 Hohenhameln

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

