

# Exposé

## Einfamilienhaus in Walsrode

### Einfamilienhaus in Walsrode-Honerdingen



Objekt-Nr. **OM-309467**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **425.000 €**

29664 Walsrode  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	740,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	164,81 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde von einem Architekten geplant und hat eine besondere offene Bauweise. Durch große Fensterfronten kommt viel Tageslicht ins Haus.

Es verfügt im EG über einen großen Wohn-, Küchen-, Essbereich, ein Gäste WC, einen Vorratsraum, einen HWRaum sowie ein Schlafzimmer.

Im OG befindet sich ein Vollbad, 3 Schlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer. Ein Schlafzimmer hat einen Balkon.

Im Außenbereich befinden sich 2 Terrassen. Eine lässt sich via elektrischer Markise verschatten, die Zweite befindet sich unter dem Balkon. Somit hat man auch bei Regenwetter die Möglichkeit draussen zu sitzen.

## Ausstattung

Einbauküche. Möbel können teilweise übernommen werden.

Im Erdgeschoss Fussbodenheizung und Heizkörper kombiniert.

Im OG in den Schlafzimmern Heizkörper. Bad OG ebenfalls Fussbodenheizung und Handtuchheizkörper.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Haus wird seit 2022 über ein Nahwärmenetz mit 100% Biomasse beheizt.

Die Heizkosten sind dadurch sehr günstig und 100 % regenerativ.

Im Jahr 2020 wurde das Haus von Innen und Außen neu gestrichen, die Fenster wurden ebenfalls von Innen und Aussen neu gestrichen.

## Lage

Das Haus liegt in Walsrode im Ortsteil Honerdingen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,35 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Außen



# Exposé - Galerie



Außen



Außen



# Exposé - Galerie



Außen



Außen



Küche

# Exposé - Galerie



Kleiner Esstisch



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Haustür



Gäste WC



# Exposé - Galerie



Treppe EG



Treppe OG

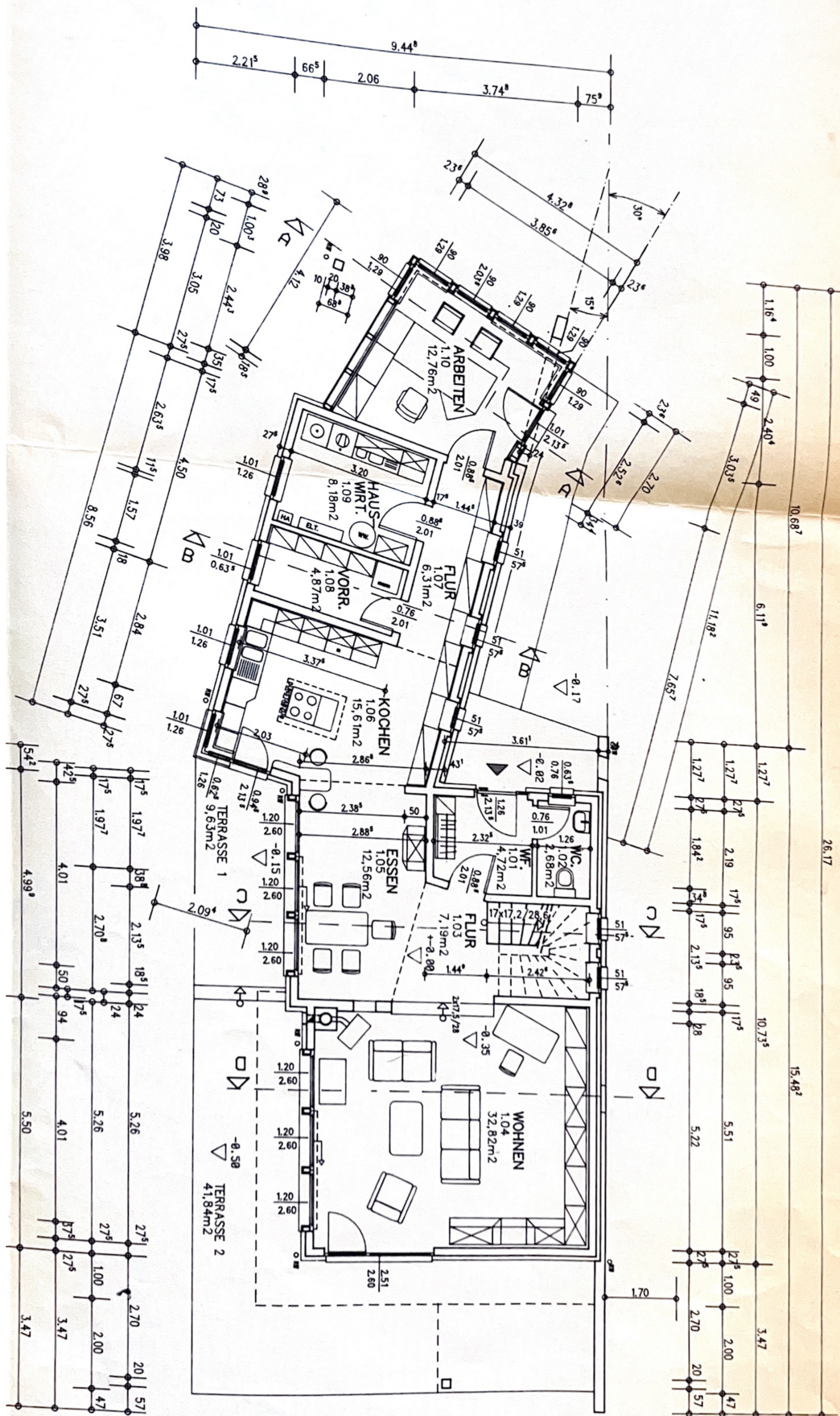
# Exposé - Galerie



Flur OG

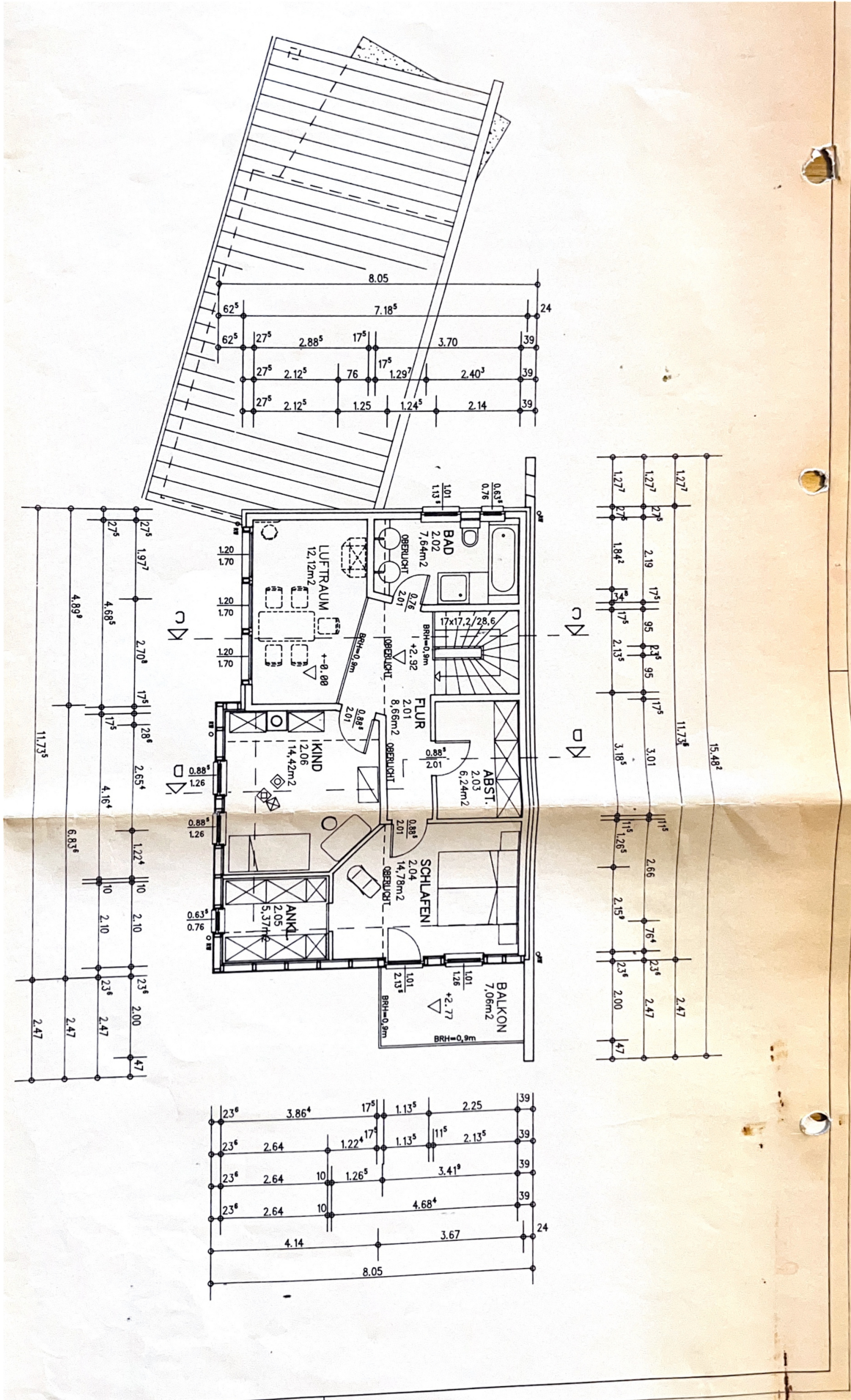
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

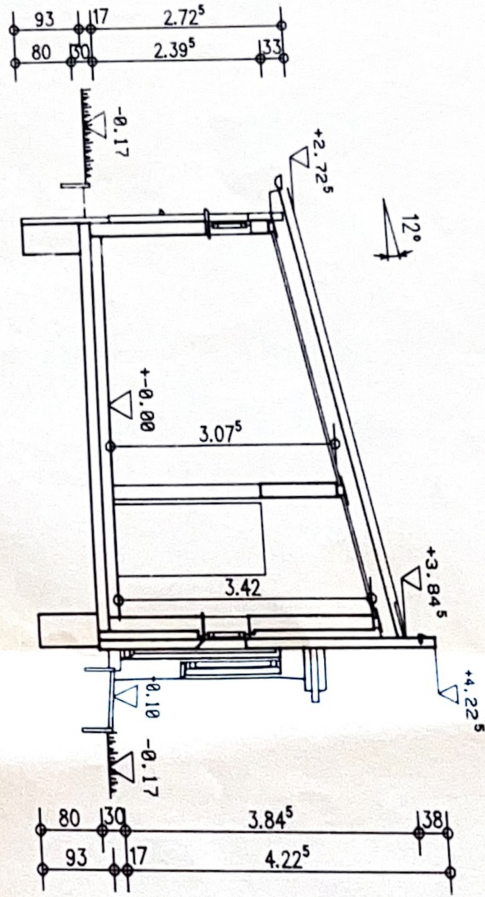




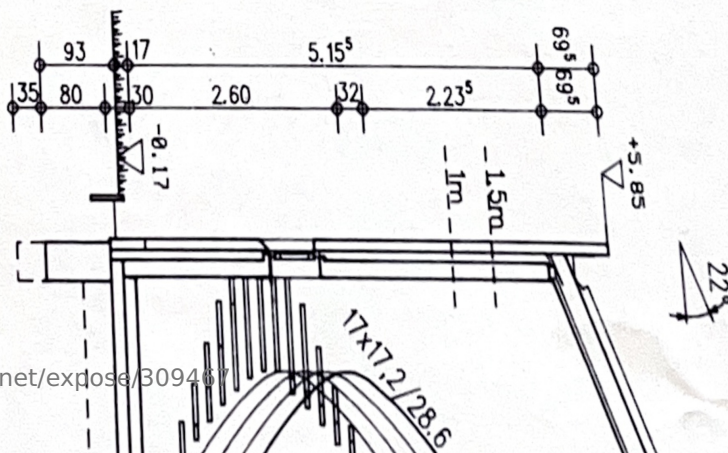
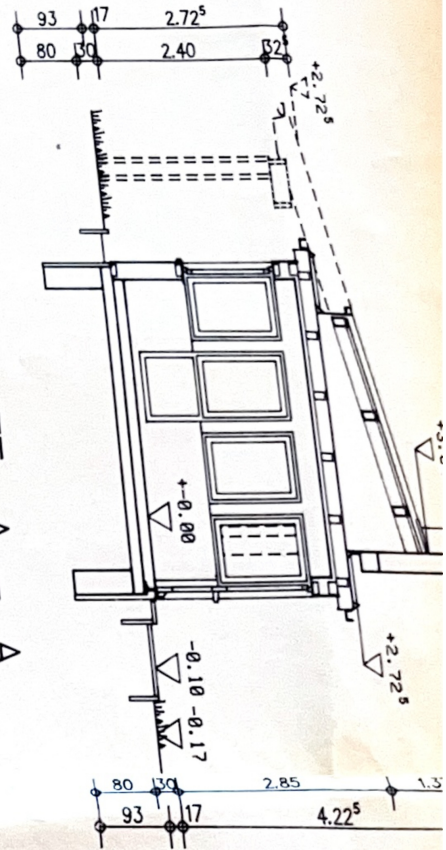


# Exposé - Grundrisse

SCHNITT B - B



SCHNITT A - A



# Exposé - Grundrisse



SCHNITT D - D

