

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Gandersheim

Grüne Oase zum wohlfühlen- saniert & Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-312986

Einfamilienhaus

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Schümmer

37581 Bad Gandersheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1875	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus hat romantischen Charm & eine spannende Geschichte.

Es wurde 2023/2024 frisch renoviert und teilsaniert.

Die Öl Heizung neu gewartet und modernisiert.

Die Elektroleitungen wurden erneuert.

3fach verglaste Fenster eingebaut.

Das Untergeschoss und der Dachboden wurden energiesparend gedämmt.

Das Grundstück von 410 m² liegt in schöner Südausrichtung mit alten Baumbestand und pflegeleichten Immergrün Pflanzen. Die Straße vor dem Haus ist eine ruhige Dorfnebenstrasse.

Bei Interesse kann ein 5000qm großes Grundstück zum Gärtnern, inklusive Wasserversorgung mit erworben werden.

Dieses schöne Fachwerkhaus liegt romantisch zugewachsen wie eine Grüne Oase mitten in dem Dörfchen Heckenbeck, ein Ortsteil von Bad Gandersheim, am Rande vom schönen Harz. Wer nun glaubt mitten in der Pampa zu sitzen, wird staunen. Hier gibt es Musikkonzerte, Vorträge, Ärzte, Hebammen, Schule, Kindergarten, Tagesmutter, Meditationshaus, Carsharing, Gemüse frisch von Feld, Kneipenabende, Chi Gong Kurse und ein Reiterhof uvm.

Der zentrale Bahnhof liegt nur 3km entfernt. Die großen Städte wie Göttingen(40km) oder Hannover (50km) sind gut erreichbar.

Homeoffice ist durch schnelle Glasfaser möglich.

Da wir nun bald umziehen werden, bleiben ein paar Restarbeiten noch unbearbeitet, da wir es zeitlich einfach nicht mehr schaffen. Deshalb ist der Preis auch noch verhandelbar.

Wenn sie Interessiert sind und weitere Informationen wünschen, schreiben Sie uns gerne an. Höflichkeitshalber bitten wir bei einer Anfrage um vollständigen Name, Wohnort und gerne eine kurze Vorstellung. Wir freuen uns auf einen netten Kontakt mit Ihnen!

Anonyme Anfragen werden ignoriert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Kamin, Barrierefrei

Lage

Der beliebte Ort Heckenbeck ist im Fernseh und Reportagen bekannt als das Dorf in der Region das einen hohen Zuwachs an Einwohner zu verzeichnen hat. Dies liegt auch an der sehr guten Infrastruktur wie:

- Arzt & Hebammen Praxis
- Schule & Kindergarten
- Dorfladen /Bioladen
- Kulturzentrum Weltbühne
- Carsharing & Fahrgemeinschaften
- Sportvereine und noch vieles mehr!

- Weiteres unter www.heckenbeck-online.de

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	289,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe ins OG



OG Eingangstür

Exposé - Galerie



OG Flur



OG Wohnraum

Exposé - Galerie



*OG Ausblick in den
Garten*



UG

Exposé - Galerie

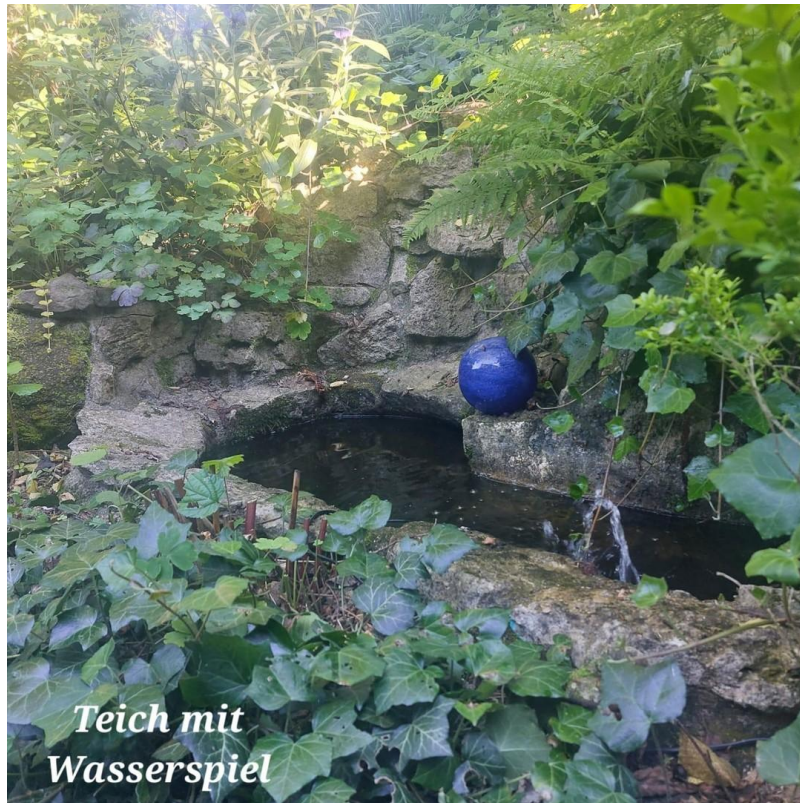


UG Wohnraum



Gartenansicht

Exposé - Galerie

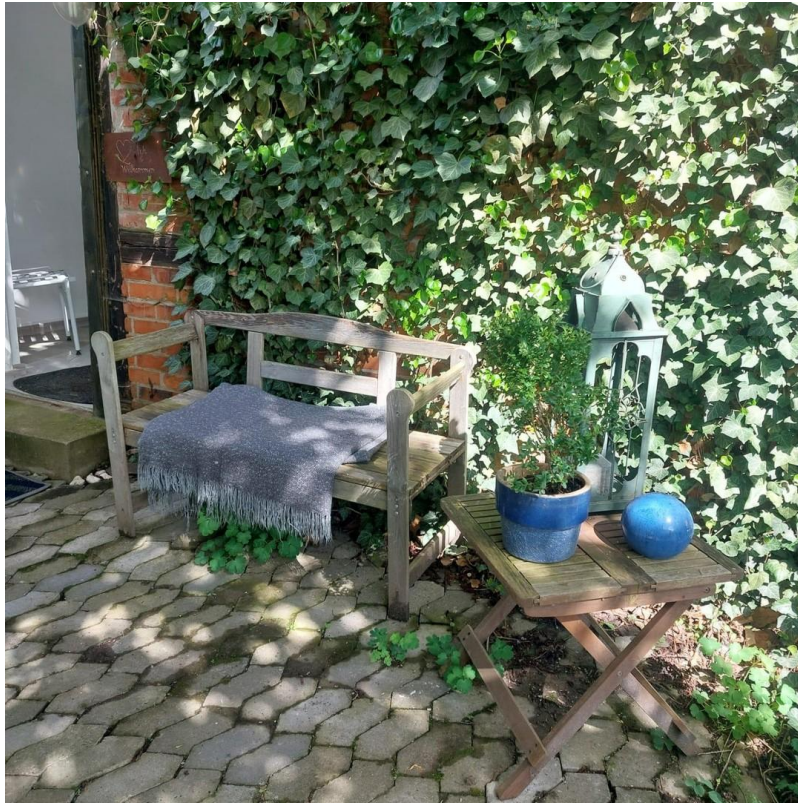


*Teich mit
Wasserspiel*



Alter Baumbestand

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



*Kellerraum/
Werkstatt*



*Kellerraum/
Werkstatt*

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



UG Badezimmer

Exposé - Grundrisse

