

# Exposé

## Einfamilienhaus in Heisede

### Großes Einfamilienhaus mit großem Garten, Garage und Einliegerwohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-313794

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julien Ernst

Heiseder Straße 13  
31157 Heisede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1981	Nutzfläche	34,77 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	958,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	199,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großes Einfamilienhaus mit großem Garten, Garage und zusätzlicher Einliegerwohnung

Diese Immobilie, ein geräumiges Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 958 Quadratmetern befindet sich in Heisede, einem idyllischen Ortsteil von Sarstedt.

Haupthaus Wohnfläche:

Mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt 199 Quadratmetern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

1x großes Wohnzimmer mit Kamin

1x Esszimmer

4x Schlafzimmer

1x Küche

1x großes Badezimmer

1x Gäste-WC

1x Waschraum im Keller

Einliegerwohnung:

Zusätzlich zu den 199 Quadratmetern verfügt die Immobilie über eine separate frisch sanierte Einliegerwohnung im voll ausgebauten Keller mit ca. 70 Quadratmetern (nicht in der Wohnflächenangabe enthalten), die sich perfekt für Gästeunterkünfte, die eigene Wohnung der Kinder o.ä. anbieten würde. Diese Einheit bietet durch den separaten Eingang Privatsphäre und Flexibilität und kann Ihren Wohnraum erweitern, ohne dabei auf Komfort zu verzichten. Zusätzlich ist es möglich die Einliegerwohnung auch wieder in dem Haupthaus zu integrieren, sodass diese dann wieder durch die Treppe im Haupthaus zu erreichen wäre. Aktuell ist diese durch eine Wand getrennt.

1x Schlafzimmer

1x Wohnzimmer

1x Küche

1x Badezimmer

1x Büro/Abstellraum

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Rückseite Haus

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



großes Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro

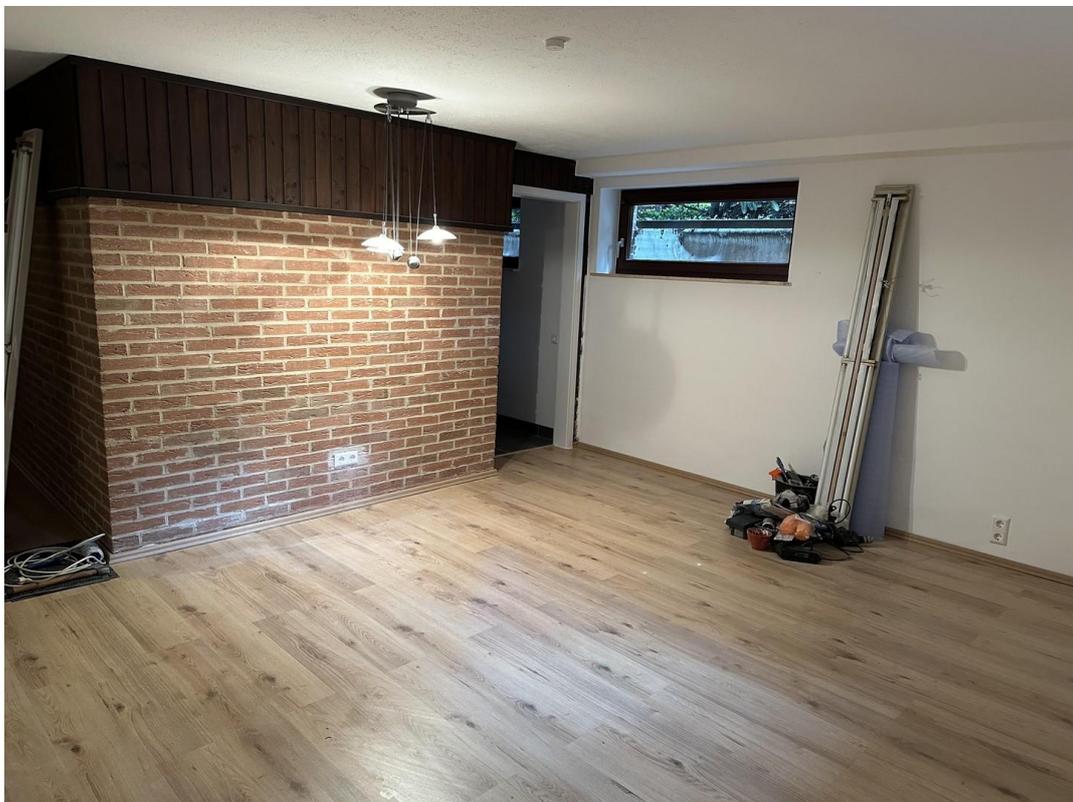


Terrasse

# Exposé - Galerie



Bad Einliegerwohnung



Wohnzimmer Einliegerwohnung

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse