

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Edemissen (LK Peine)

### Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Garten in Edemissen (Lk Peine)



Objekt-Nr. **OM-314389**

#### Zweifamilienhaus

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Christine Schmidt

31234 Edemissen (LK Peine)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	769,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	179,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dem vollunterkellerten Haus gibt es 7 Zimmer (Esszi., Arbeitszi., geräumiges Wohnzi. 4 Schlafzi.) 2 Küchen, 2 Bäder auf 2 Etagen, einen geräumigen Eingangsbereich, einen großen Wintergarten, der 1986 auf die vorhandene Terrasse gebaut wurde, mit 5 Stufen zum eigenen Staudengarten auf der Westseite des Hauses und 2 Garagen mit jeweils einem Stellplatz davor. Der Gemüsegarten mit 6 Obstbäumen grenzt an die Südseite des Hauses. Die Ölheizung ist von 2015 und wird jährlich gewartet. Das Obergeschoß abzüglich 1 Zimmer ist derzeit noch vermietet. Diese Mietwohnung, die erst 1989 aus den 4 Kinderzimmern umgebaut und in dem Zuge auch modernisiert wurde (Wanddurchbruch, Tür zugebaut, Küchen Anschlüsse verlegt, Holzfenster ausgetauscht durch Kunststofffenster) hat 3 Zi, Kü., Bad und ist ca. 80 m2 groß. Das Zurückbauen wieder in 4 Kinderzimmer wäre also kein großes Problem. Den Mietern ist bekannt, dass sie bei Verkauf des Hauses evtl. ausziehen müssen. Der Keller besteht aus Vorratskeller und Werkzeugkeller (beide unbeheizt), 2 Gästezimmer und einer großen Waschküche mit separater Dusche. Das Eckgrundstück hat 769 m2 und liegt an einer kleinen Einbahnstraße. Es grenzt an 2 weitere Einfamilienhäuser.

Erstkäufer können bei KfW Sanierungszuschüsse vom Staat beantragen, hier der Link:

"KfW fördert Kauf sanierungsbedürftiger Wohnimmobilien durch Familien im Auftrag der Bundesregierung" , Kredit Nr 300:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-\(300\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-(300)/)

## Ausstattung

Das Erdgeschoß, die Treppen und die Kellerräume sind mit Marmor-bzw. mit Steinfliesen pflegeleicht ausgelegt. Die Decken sind überwiegend vertäfelt. Die Fenster sind bis auf 3 Kunststofffenster aus Holz.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt in einer kleinen, ruhigen Straße, zentral in Edemissen, ein Ort, günstig gelegen zwischen Hannover und Braunschweig mit gut 3500 Einwohnern. In Laufnähe gibt es mehrere Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und eine Bushaltestelle. Auch das Gemeindehaus, die Polizei, zwei Apotheken, ein Optiker, 2 Banken, eine Postannahmestelle sind ganz in der Nähe. Im Ort gibt es 3 Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Integrierte Gesamtschule, aber auch diverse Freizeitangebote wie z.B ein Fitnessstudio und diverse Vereine.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,05 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

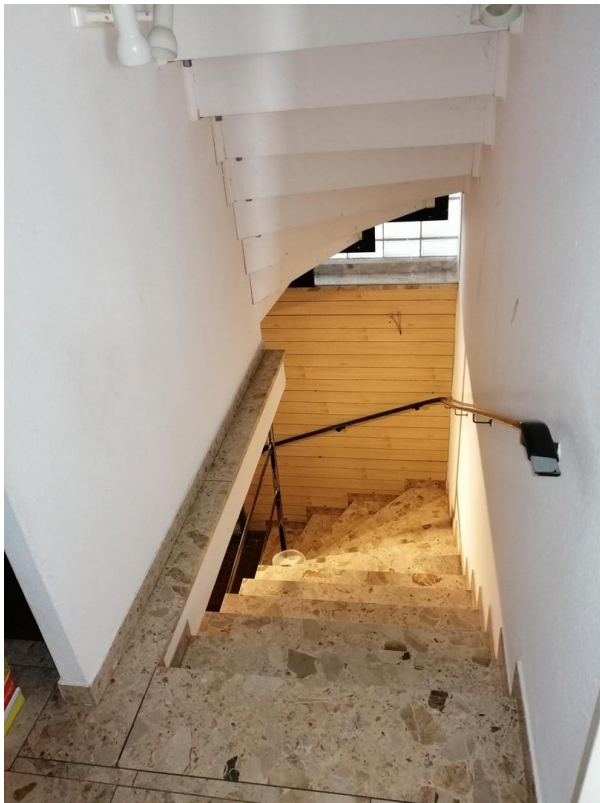




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

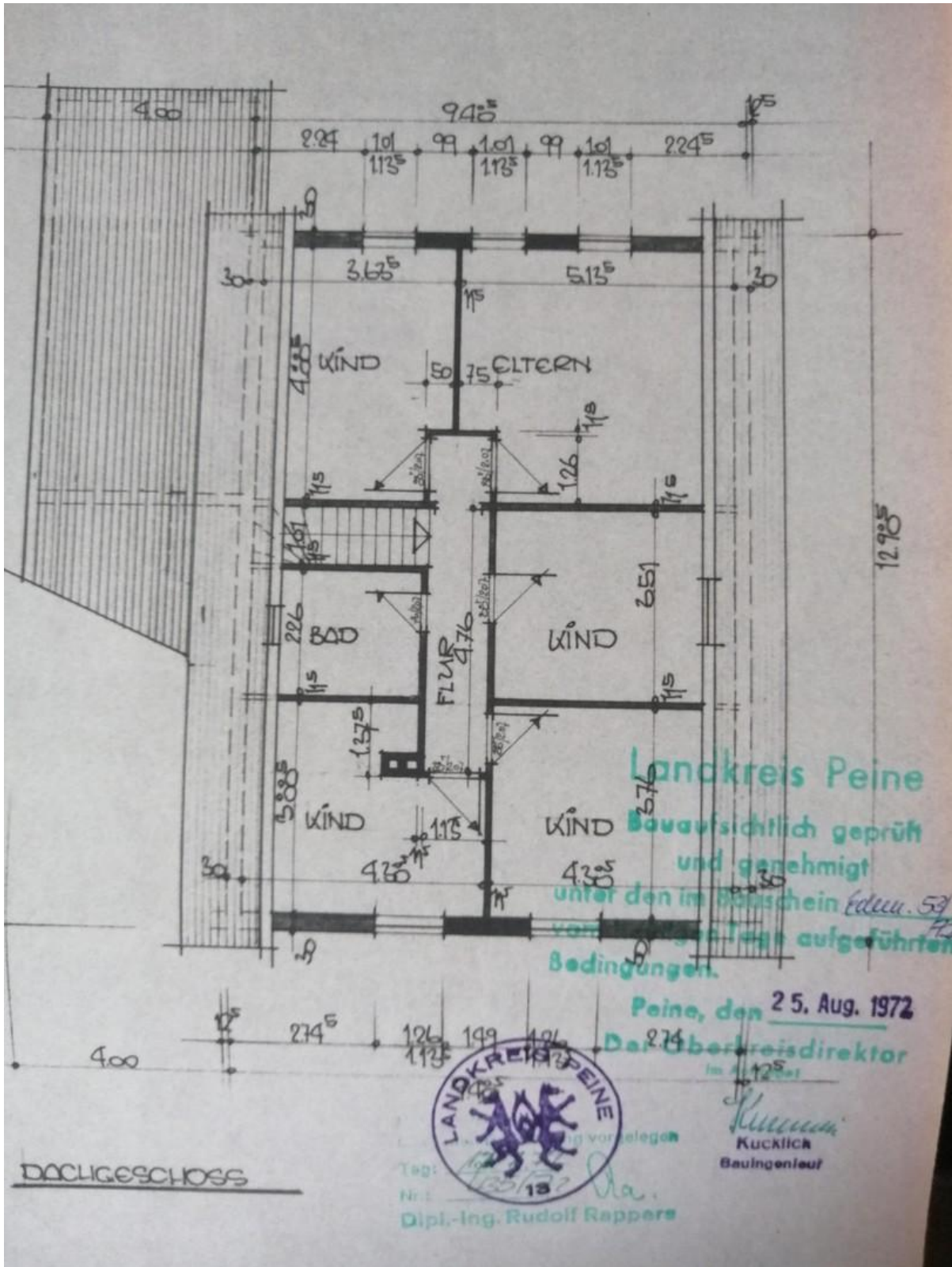




# Exposé - Galerie

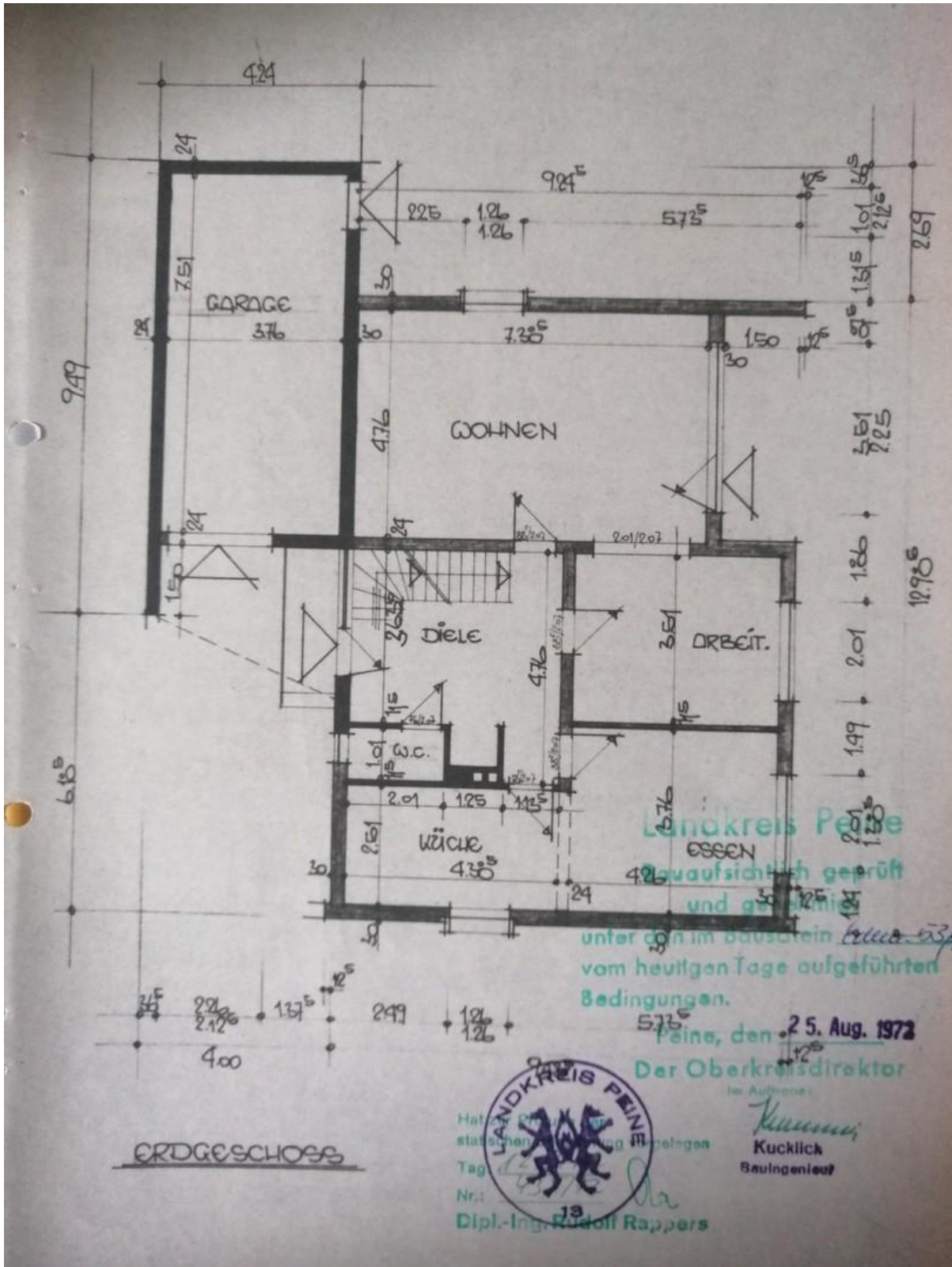


# Exposé - Grundrisse

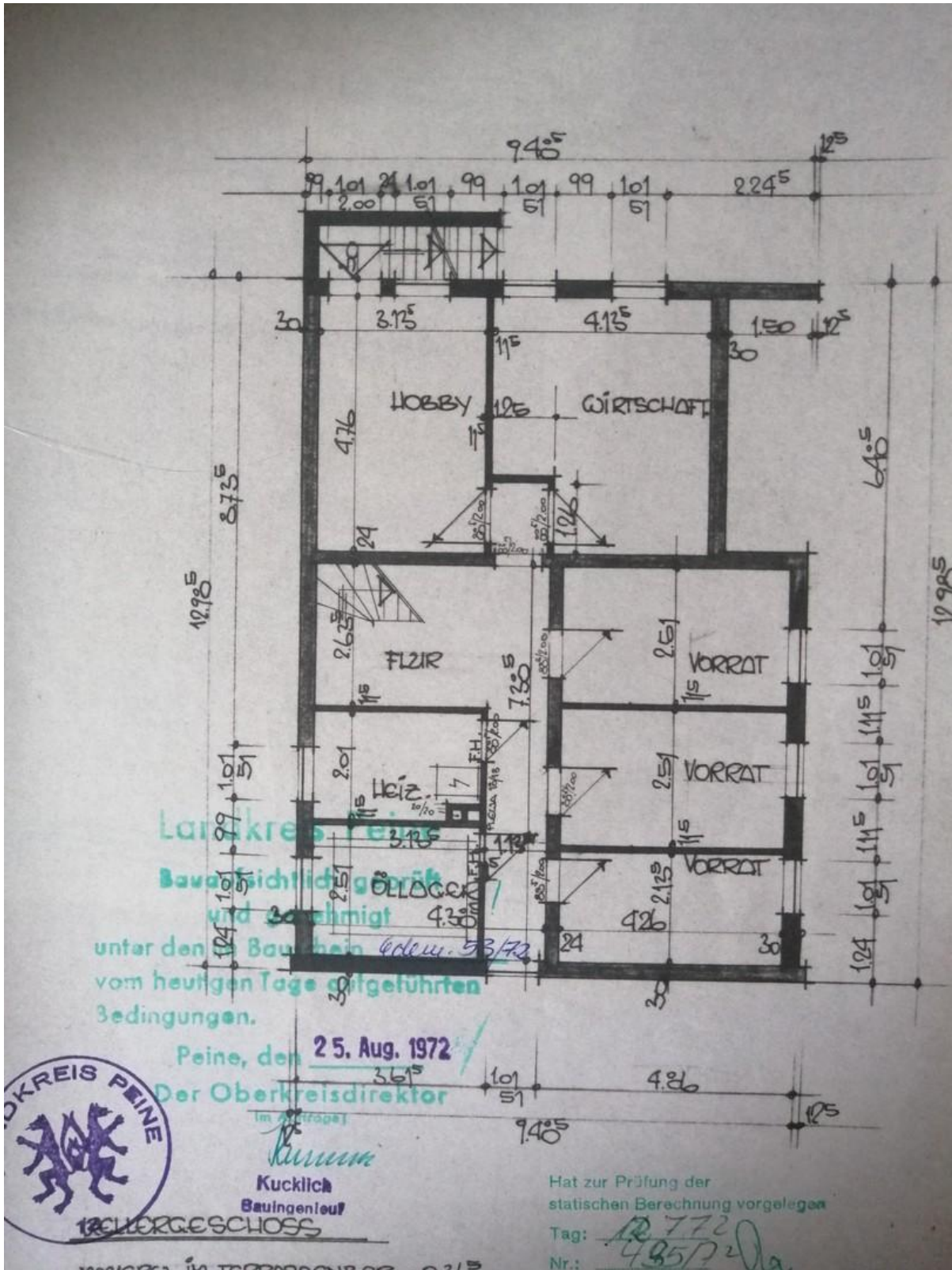




# Exposé - Grundrisse

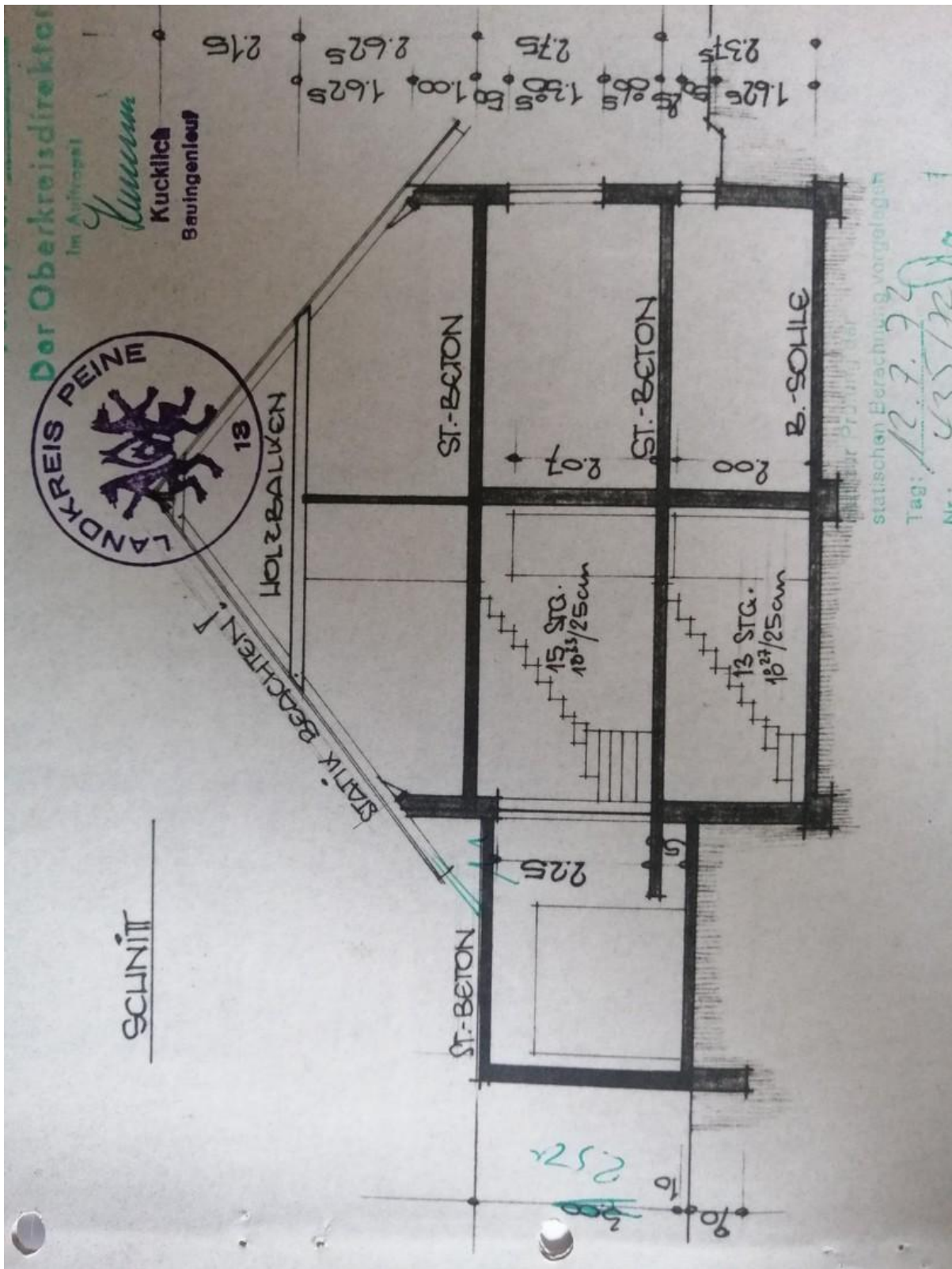


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

