

Exposé

Einfamilienhaus in Pattensen

**RESERVIERT !! | stilvoll & modern | Bj. 2008 | direkt
Pattensen**



Objekt-Nr. **OM-316912**

Einfamilienhaus

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Samim

30982 Pattensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in massiver Bauweise bietet Ihnen ein stilvolles und komfortables Zuhause auf einem sonnigen Eckgrundstück. Mit moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und einem wunderschönen Garten in Südrichtung lässt dieses Objekt keine Wünsche offen.

Hervorragende Ausstattung im gesamten Haus:

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Helle Fliesen und bodentiefe, dreifach verglaste Fenster sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohnklima
- Kaminanschluss vorhanden für gemütliche Stunden

Erdgeschoss:

- Großzügige Diele, die Sie willkommen heißt
- Großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten und Garten
- Arbeitszimmer, ideal als Homeoffice nutzbar
- Küche mit moderner Einbauküche und Zugang zum Wintergarten
- Gäste-WC mit Duschkabine
- Elektrische Rollläden und Sicherheitsglas im Erdgeschoss bieten höchsten Einbruchschutz

Obergeschoss:

- 4 helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und französischen Balkonen
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne, separater Duschkabine und zwei Waschbecken
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Manuelle Rollläden

Keller:

- Voll ausgebaut und vielseitig nutzbar, ideal als zusätzlicher Wohnraum oder Gästebereich
- Großes Wohnzimmer oder Partyraum
- Schlafzimmer, Küche und Badezimmer mit Duschkabine
- Separater Wasorraum

Dachboden:

- Gedämmt und verkleidet, bietet sauberen Stauraum

Außenbereich:

- Großer, gepflegter Garten in Südlage mit Brunnen
- Wintergarten mit direktem Zugang zum Wohnzimmer und der Küche
- Garage mit elektrischem Tor und 3 PKW-Stellplätze

Dieses einzigartige Haus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus überzeugen!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Familienfreundliche Traumlage in Pattensen – Ruhig und dennoch zentral

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich in einem Neubaugebiet im idyllischen Pattensen. Die Lage vereint das Beste aus beiden Welten: Ruhe und Privatsphäre in einer gepflegten Wohnsiedlung sowie die unmittelbare Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ideal für Familien und all jene, die Wert auf eine ruhige Umgebung legen, ohne auf Komfort und eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Zentrale und gut angebundene Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten: Alle wichtigen Geschäfte, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Ob der tägliche Einkauf oder ein spontaner Ausflug – alles liegt in greifbarer Nähe.

- Verkehrsanbindung: Der nächste öffentliche Verkehrsanschluss befindet sich ebenfalls in kurzer Distanz, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Die Nähe zur B3 sorgt zudem für eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz, was besonders Pendler zu schätzen wissen.

- Kinderfreundlich: Ein großes Plus für Familien – eine Kita und ein Kindergarten befinden sich nur etwa 100 Meter vom Haus entfernt, direkt in der gleichen Straße. Der tägliche Weg wird so zum Kinderspiel und sorgt für maximale Flexibilität im Alltag.

Freizeit und Natur:

Pattensen ist bekannt für seine grünen Umgebungen und Erholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Spazierwege, Parks und Naherholungsgebiete laden zum Entspannen und Entdecken ein. Auch für Sportbegeisterte gibt es in unmittelbarer Nähe Angebote – vom Fußballverein über Tennisplätze bis hin zu Fitnessstudios. Wer gerne an der frischen Luft ist, wird die Nähe zur Natur und die zahlreichen Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien zu schätzen wissen.

Schulen und Bildungseinrichtungen:

Neben der nahegelegenen Kita bietet Pattensen mehrere Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Sie erreichen diese Einrichtungen schnell und bequem, was die Lage besonders für Familien mit Schulkindern attraktiv macht.

Vorteile der Wohngegend:

Das Neubaugebiet, in dem sich dieses Haus befindet, zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Kein störender Durchgangsverkehr, breite Straßen und großzügig angelegte Gehwege sorgen für ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld. Die gute Nachbarschaft und das gepflegte Umfeld runden diese Lage ab.

Weitere Annehmlichkeiten:

Neben den bereits erwähnten Einkaufsmöglichkeiten und der guten Anbindung sind auch Ärzte, Apotheken und Freizeitmöglichkeiten in Pattensen problemlos zu erreichen. So haben Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, direkt vor der Haustür.

Diese Lage kombiniert eine angenehme Wohnatmosphäre mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen – ideal für Familien, Paare oder alle, die in ruhiger Umgebung wohnen, aber auf keine Annehmlichkeiten verzichten möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der hervorragenden Lage und dem charmanten Umfeld dieses attraktiven Einfamilienhauses!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht 2

Exposé - Galerie



Ansicht 3



Wintergarten 1



Wintergarten 2

Exposé - Galerie



Wintergarten 3



Wintergarten 4



Diele EG1

Exposé - Galerie



Diele EG2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche EG1



Küche EG2

Exposé - Galerie



Küche EG3



Gäste-WC EG



Arbeitszimmer EG1

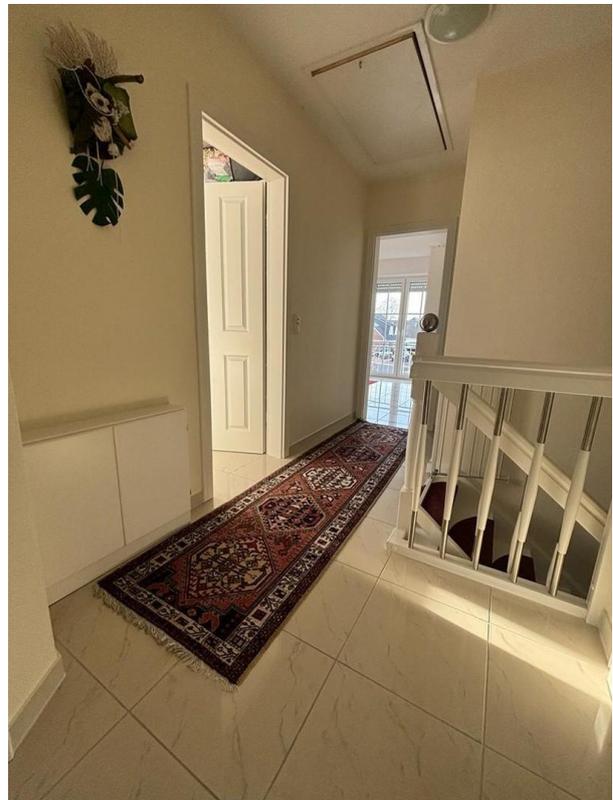
Exposé - Galerie



Arbeitszimmer EG2



Treppe zum OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG1



Badezimmer OG2

Exposé - Galerie



Badezimmer OG3



Schlafzimmer 1 OG1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG2



Schlafzimmer 2 OG1



Schlafzimmer 2 OG2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 OG1



Schlafzimmer 3 OG2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4 OG

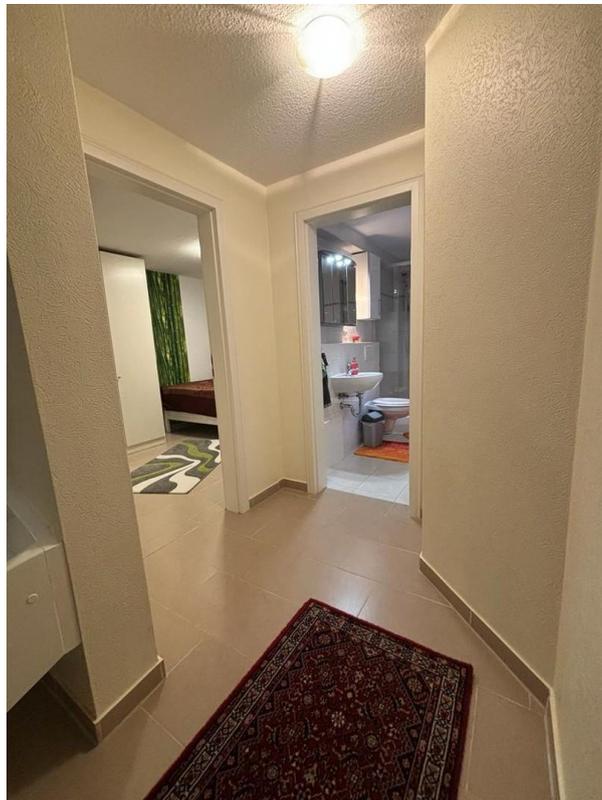


Treppe zum Keller

Exposé - Galerie



Flur Keller1



Flur Keller2

Exposé - Galerie



Hobbyraum Keller



Schlafzimmer Keller

Exposé - Galerie



kleines Badezimmer Keller



Waschraum Keller1

Exposé - Galerie

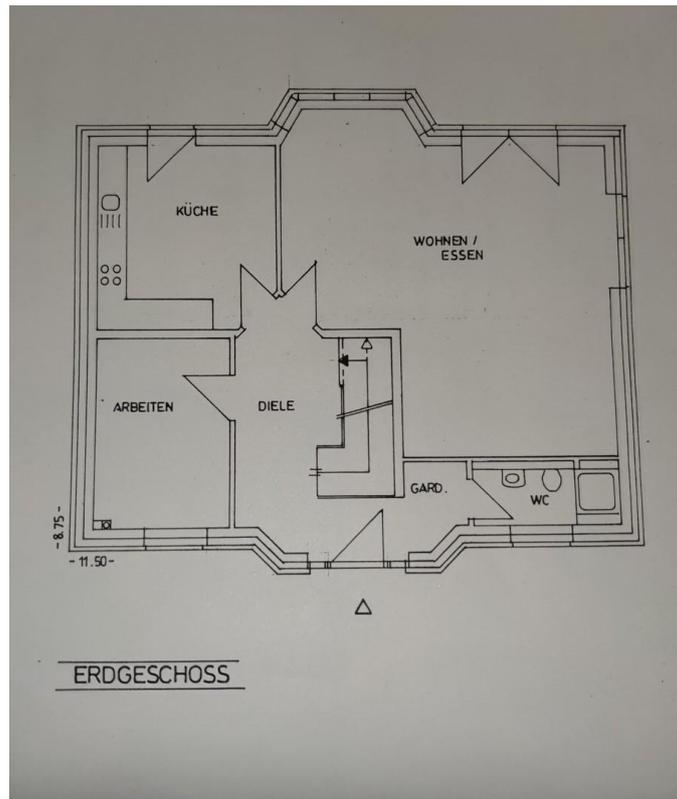


Waschraum Keller2

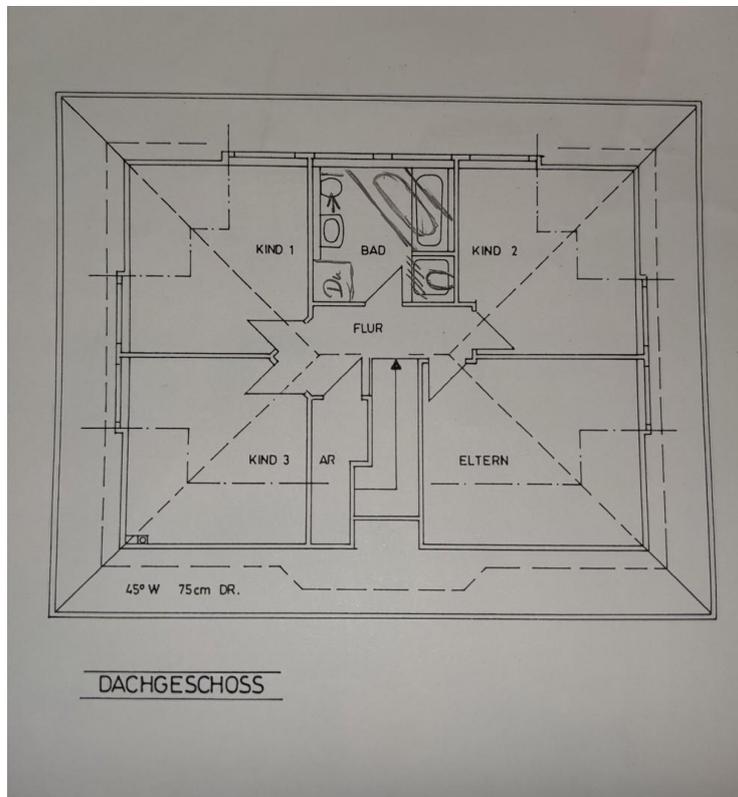


Küche Keller

Exposé - Galerie

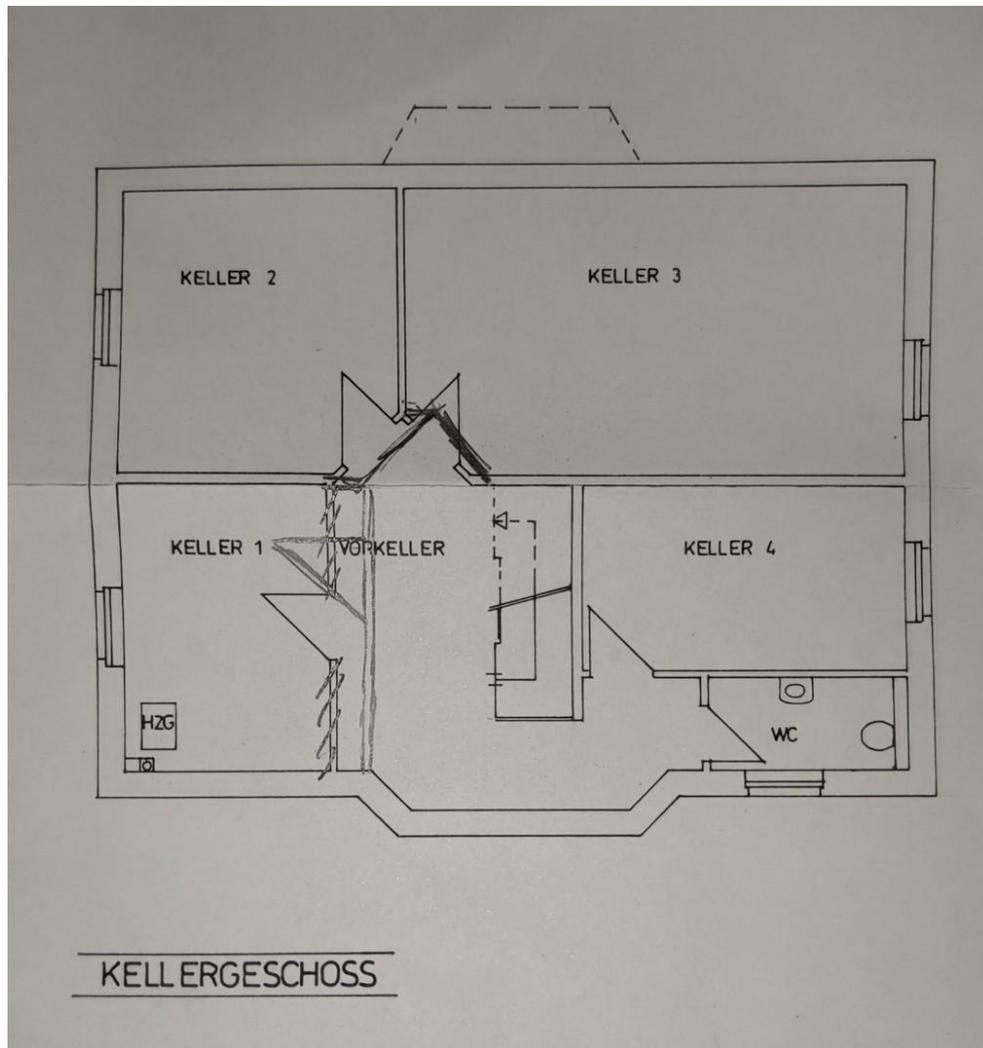


Grundriss Erdgeschoss



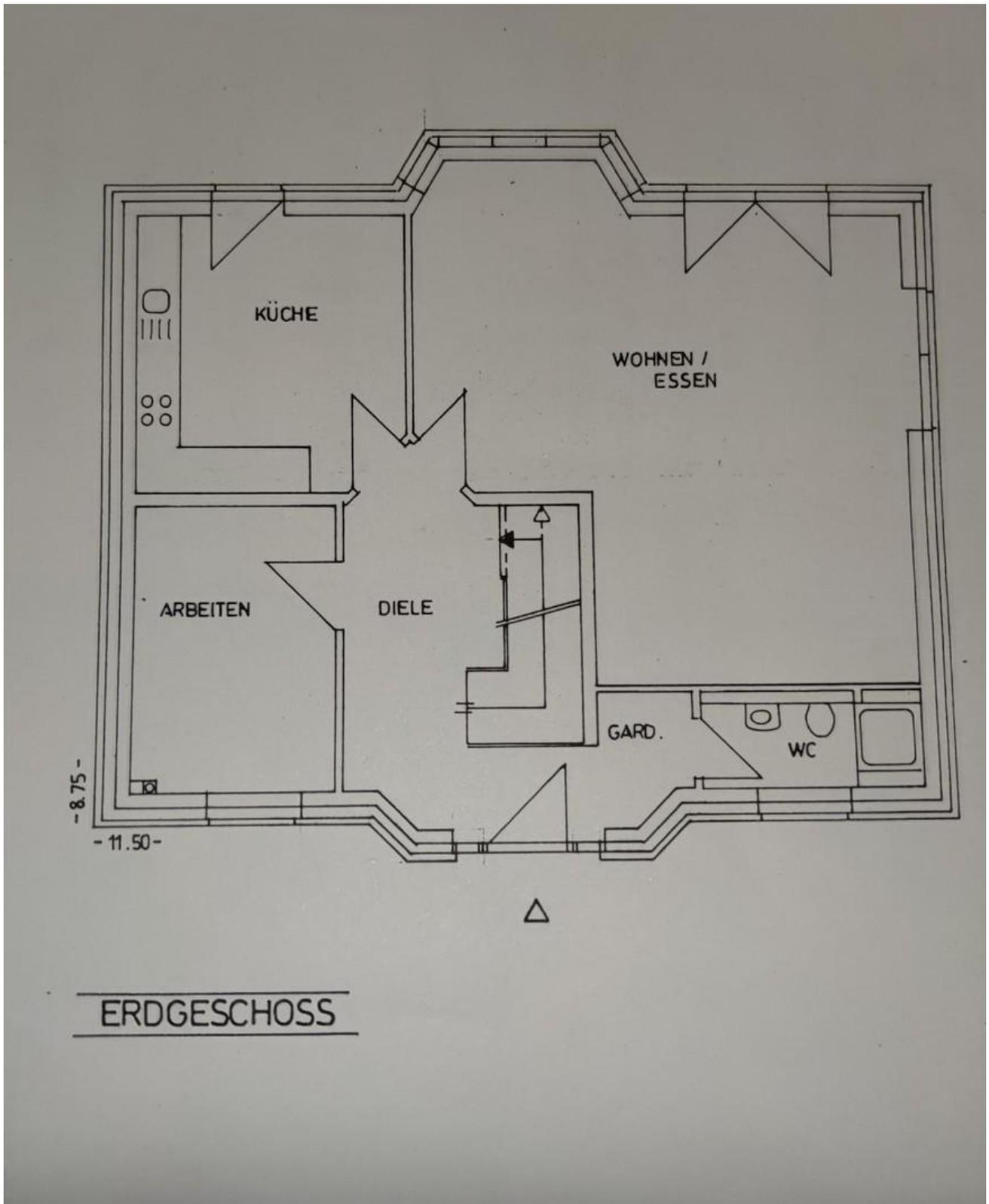
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Galerie



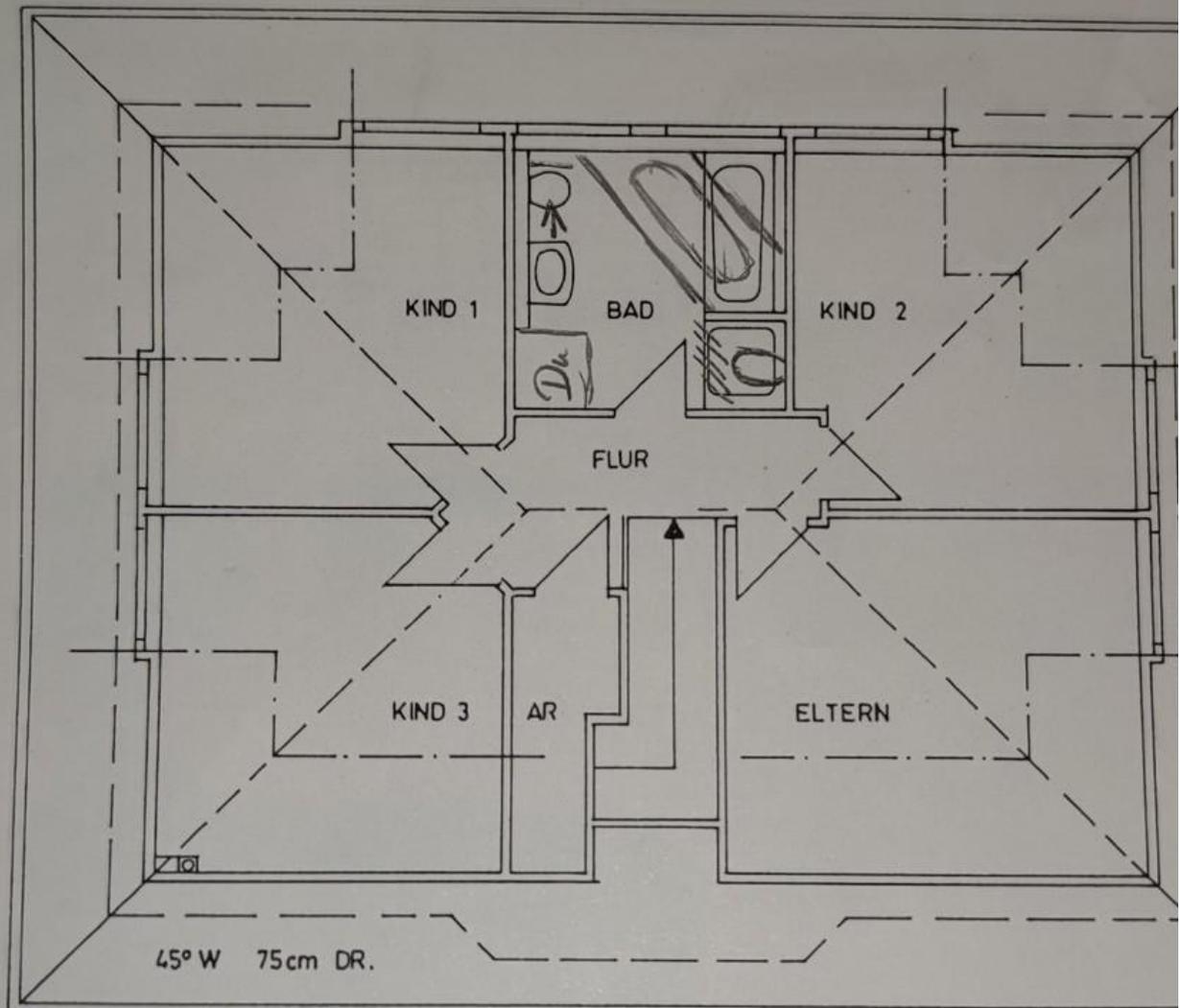
Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

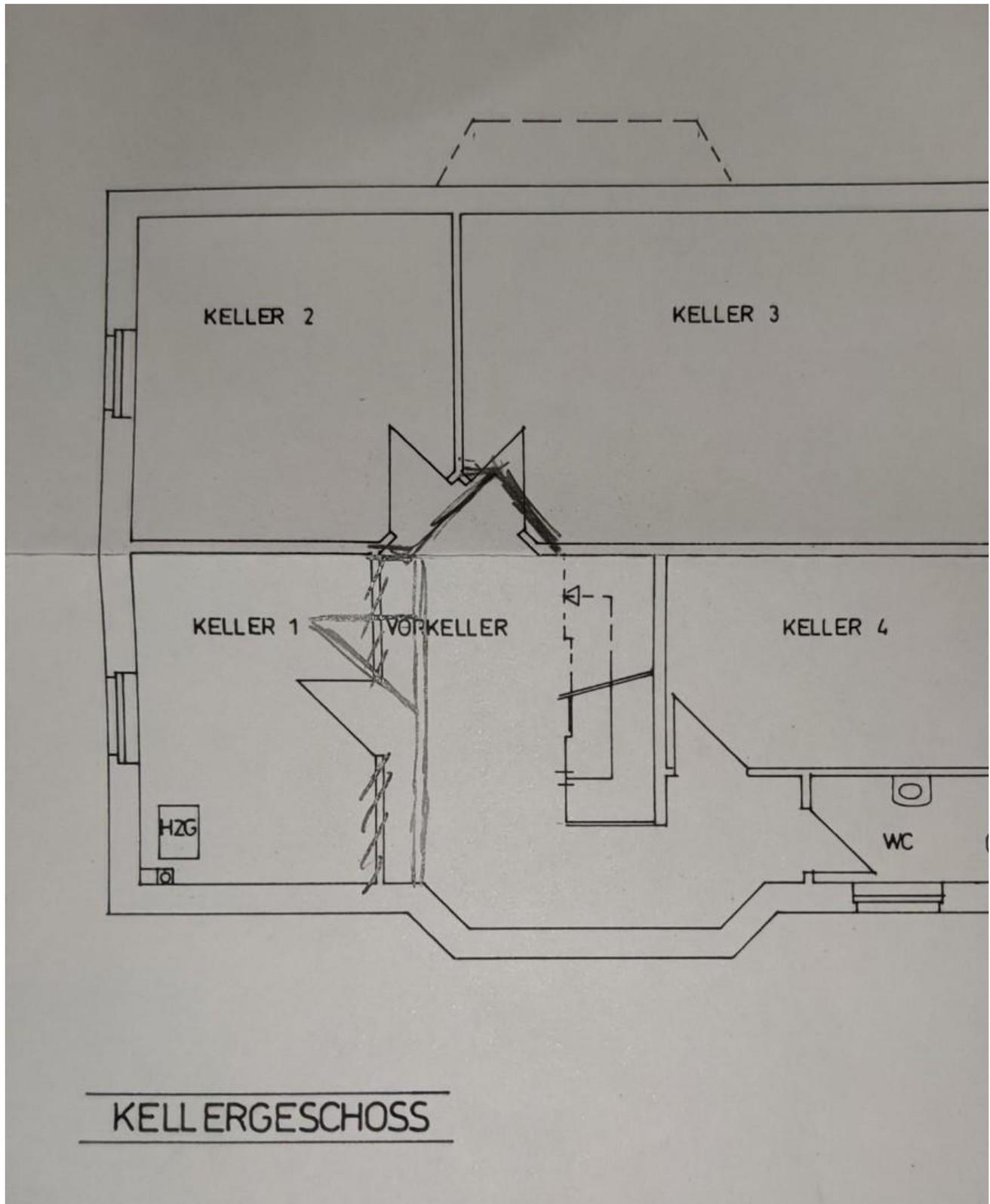
Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller