

# Exposé

## Reihenendhaus in Bad Nenndorf Privat Reihenendhaus Baujahr 2022



Objekt-Nr. **OM-317257**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Rosenburg  
Telefon: 0171 1537921

31542 Bad Nenndorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	181,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-Das Haus hat eine Gesamtwohnfläche von 143 Quadratmetern.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Abstellräume, ein offener Wohn/Essbereich und ein Gäste WC. Die Küche ist im Kaufpreis enthalten & besticht durch ihren zeitlosen Charme . Auch hier wurde nichts unüberlegt geplant ,die Küche besticht mit Markengeräten Ofen und Mikrowelle in geeigneter Höhe , der Abzug des Herds verschwindet nach unten . Das komplette Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung ( mit drei Thermostaten,um die Räume unterschiedlich zu heizen ).

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Kinder /Schlafräume sowie ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, einer Badewanne ,zwei Waschbecken und ein Abstellraum ,ideal für die Waschmaschine und einen Trockner.

Im 2. Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer ,ein kleines Büro ,dies wurde im Nachhinein geplant und ein weiterer Abstellraum sowie eine Dachterrasse.

Im Garten ist eine Hütte die beidseitig begehbar ist und für Fahrräder und Gartengeräte ideal Platz bietet .

Im ganzen Haus sind elektrische Rollläden verbaut , der Garten ist über zwei Terrassentüren vom Wohnzimmer sowie auch vom Esszimmer begehbar , eine Klingel von Buschjäger mit einer Außen und zwei Innenanlagen mit Kamera ist ebenfalls vorhanden.

Ein Stellplatz befindet sich ebenfalls direkt vor der Tür !

## Ausstattung

Das Haus hat eine Fußbodenheizung komplett in der unteren Etage .

Eine Klingel mit Kamera und Fernsprechanlage. Eine Badewanne und begehbare Dusche.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich zentral in Bad Nenndorf .

Zum nächsten Supermarkt sind es 100 Meter . Zum Kindergarten 500 Meter . Zur nächsten Apotheke 800 Meter und zum Arzt 1 Kilometer und zum Gymnasium 1,5 Kilometer und zur Grundschule 1,6 Kilometer .

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

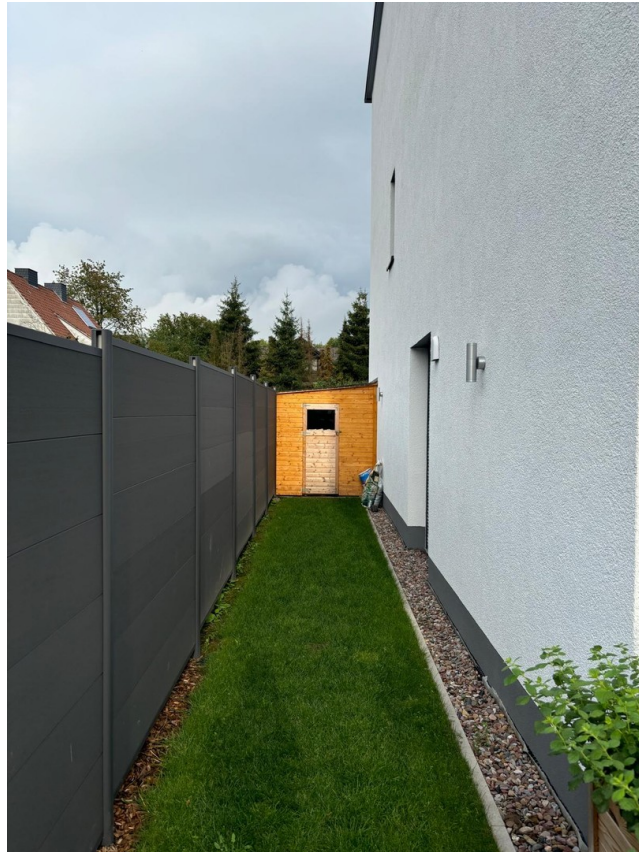
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

