

Exposé

Einfamilienhaus in Hinte

**Stilvolles Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück -
modernisiert und provisionsfrei (Reserviert)**



Objekt-Nr. **OM-318145**

Einfamilienhaus

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
M. Battaglia
Telefon: 0163 5672182

26759 Hinte
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	161,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll modernisiertes Einfamilienhaus auf einem 700 qm großen Eigentumsgrundstück. Das 1936 erbaute Haus vereint den Charme der Vergangenheit mit modernen Ausstattungen und bietet 161 qm Nutzfläche – ideal für Familien und Paare, die Wert auf Qualität und Raum legen.

Wichtige Modernisierungen:

- Grundstück: 700 qm mit viel Platz für Garten, Spiel oder Erholung.
- Fassade: 2017 komplett neu verklindert – optisch ansprechend und energetisch optimiert.
- Grundstücksentwässerung: 2017 wurden die Abwasserleitungen im Außenbereich neu verlegt.
- Elektrik: 2021 teilweise erneuert.
- Heizung: 2021 neue Gastherme mit neuen Heizkörpern – sorgt für effiziente Wärme und niedrigere Betriebskosten.
- Badezimmer: 2023 modern renoviert – hochwertige Ausstattung und zeitgemäßes Design.
- Energieausweis vorhanden – alle relevanten Daten zum Energieverbrauch liegen vor.

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei, wodurch keine Maklergebühren anfallen.

245.000€ VB

Haben Sie Interesse?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Vor kurzem wurde ein Teil der Gartenanlage neu gestaltet. Ein fachgerecht verlegter Rollrasen sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. So bietet der Garten nun zusätzlichen Komfort und ist bereit für eine sofortige Nutzung.

Lage

Die ruhige, gut angebundene Lage und das großzügige Grundstück machen dieses Objekt besonders attraktiv. Es eignet sich perfekt für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit viel Platz und moderner Ausstattung suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

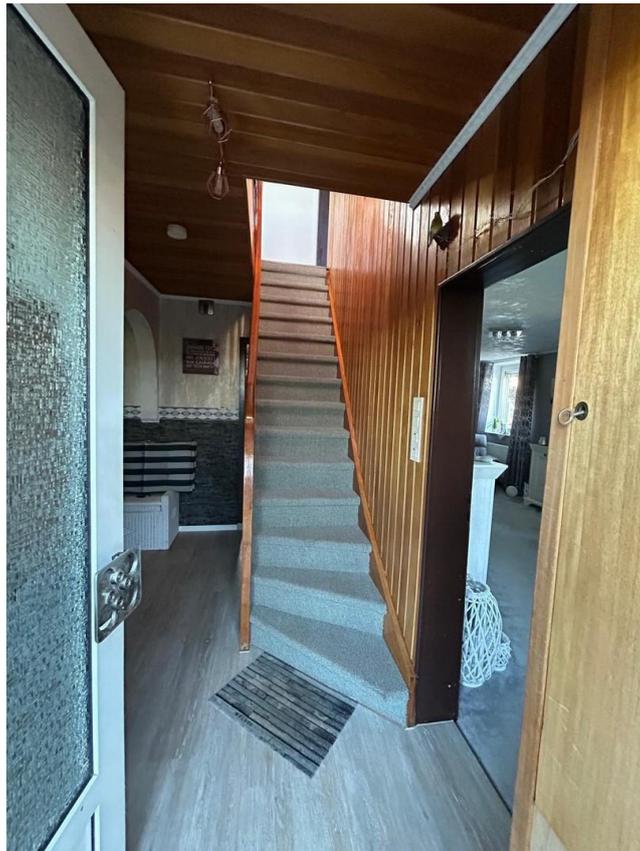
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	201,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Einladender Eingangsbereich



Zimmer 1 - im EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 (Wohnzimmer) - im EG



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Durchgang zum Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Küchenbereich (inkl.)

Exposé - Galerie



Badezimmer (EG)



WC (OG)

Exposé - Galerie



Flurbereich (OG)

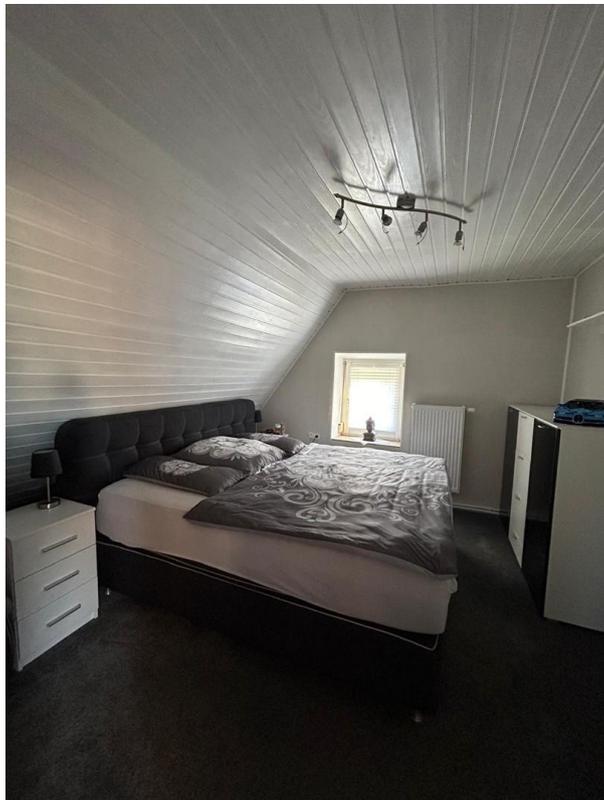


Schlafzimmer (OG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

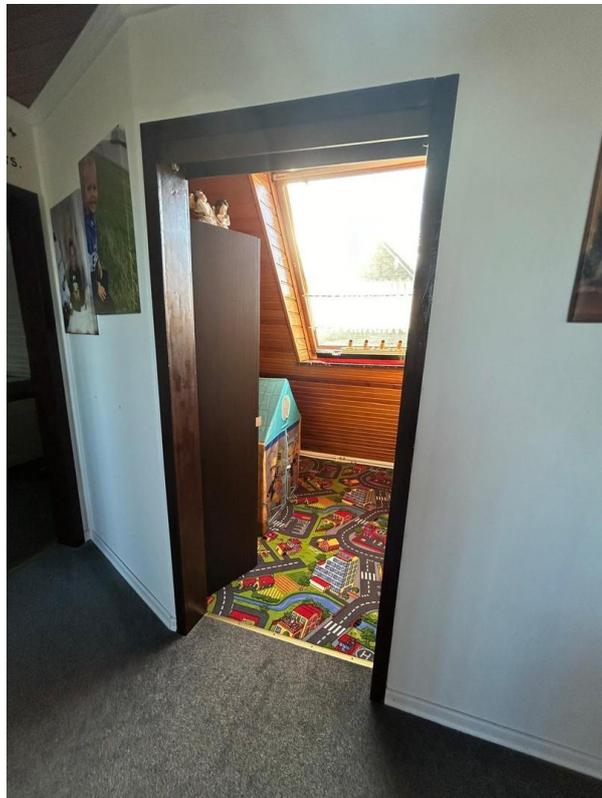


Zimmer (OG)

Exposé - Galerie



Zimmer (OG)



Spielzimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer/Partyraum



Therme - Gas



Garten inklusive Werkstattbank

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Ausblick / Weitsicht



Gartenbereich / Weitsicht

Exposé - Galerie



Gartenbereich / Weitsicht



Hausansicht