

Exposé

Einfamilienhaus in Pattensen OT Hüpede

Traumhaftes hochwertiges Einfamilienhaus mit Deisterblick und vielen Extras



Objekt-Nr. OM-318560

Einfamilienhaus

Verkauf: **569.000 €**

30982 Pattensen OT Hüpede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	530,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	143,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das geräumige, moderne und lichtdurchflutete Einfamilienhaus wurde 1998 im Pattenser OT Hüpede Stein auf Stein erbaut und liegt in einem sehr guten Wohngebiet am Rande der Feldmark. Das Wohngebiet zeichnet sich aus durch verkehrsberuhigte Wohnstraßen, die in der Regel nur von den Anwohnern befahren werden. Dieses Wohnobjekt ist der ideale Ort zum stadtnahen Wohnen in einem ansprechenden hochwertigen Haus.

Ein Blickfang ist der großzügige Eingangsbereich mit einer offenen Deckenhöhe bis zum Giebel. Er ist geprägt durch hohe Panoramafenster mit integrierter Eingangstür.

Das gesamte Erdgeschoss ist mit glänzenden Fliesen gefliest und verfügt über eine Fußbodenheizung sowie zusätzliche Heizungen an den großen Fenstern im Wohnzimmer. Das Gästebadezimmer enthält ebenfalls eine zusätzliche Heizung.

Über das Esszimmer mit angrenzendem Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse in den schönen Garten. Hier genießt man die Sonne ab der Mittagszeit bis zum Sonnenuntergang und den unverbauten Weitblick in die Natur auf die Felder und Wälder bis hin zum Deister.

Für die Übergangszeiten sorgt im hellen Wohn- und Essbereich ein Kaminofen für die behagliche Gemütlichkeit. Ferner ist im Erdgeschoss ein Gästezimmer und ein Gäste-WC mit Dusche vorhanden. Die großzügige neuwertige Einbauküche ist mit einer doppelflügeligen Glasschiebetür mit dem Esszimmer verbunden.

Über eine geschwungene Buchentreppe gelangt man in das Untergeschoss wie auch in das Obergeschoss mit der groß-zügigen Galerie.

Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit einer Tür zum Badezimmer und einer Tür zum Flur. Im Tageslicht-Badezimmer ist eine Badewanne und eine Dusche vorhanden. Das Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung und einem Heizkörper ausgestattet.

Weiterhin befindet sich im Obergeschoss ein zweites großes helles Wohnzimmer, das nach oben bis zum Dachgiebel offen und mit einem zusätzlichen großen Giebelfenster und einem Veluxfenster versehen ist. Das Zimmer ist ebenfalls mit einem Kaminofen ausgestattet. Von diesem Zimmer gelangt man über eine Buchenholz Wendeltreppe in die darüber liegende ausgebaute schräge Giebellounge. Auf eine gute Dämmung des Hauses wurde geachtet.

Im Untergeschoss erwarten den Eigentümer ein Hausanschluss- und Hauswirtschaftsraum, Vorratskammer und ein großzügiger Mehrzweckraum mit direktem Durchgang zur angrenzenden Doppelgarage. Außerdem befindet sich im Keller eine Sauna zum Entspannen mit Dusche und WC.

Die Wände wurden teilweise mit zusätzlichem Eisen armiert und das Kellergeschoss mit einer 1,60m hohen Wanne mit wasserundurchlässigem Beton gegen Grundwasser versehen. Der gesamte Kellerbereich ist gefliest und zur vollumfänglichen Nutzung für z.B. Hobby, Freizeit oder Arbeiten geeignet.

Vor der Doppelgarage sind zwei Einstellplätze vorhanden. Die Doppelgarage ist mit einem Sektionaltor versehen und lässt sich elektrisch öffnen und schließen.

Dieses schöne Haus bietet seinen Eigentümern alles, was man zu einem entspannten und komfortablen Wohnen benötigt.

Ausstattung

Ausstattungs-Beschreibung

■ Hochwertige Ausstattung bei den Baumaterialien

Erdgeschoss:

■ Küche mit moderner neuwertigen Einbauküche mit

■ Bodenfliesen

- Elektrische Außenrollladen
 - Esszimmer mit offenen großzügigen Zugang zur Küche
 - Glasschiebetüren
 - Bodentiefe doppelflügeliges Fensterelement zur Terrasse
 - Bodenfliesen
 - Fußbodenheizung
 - Elektrische Außenrollladen
 - Großes offenes Wohnzimmer zum Esszimmer
 - Glasschiebetüren zum Flur
 - Bodenfliesen
 - Fußbodenheizung
 - Kaminofen
 - 2 bodentiefe doppelflügelige Fensterelemente
 - Elektrische Außenrollladen
 - Repräsentative Eingangshalle mit Buchtreppe
 - Galerie im OG
 - Bodenfliesen
 - Panoramafenster über 2 Etagen
 - Gästezimmer / Arbeitszimmer
 - Elektrische Außenrollladen
 - Bodenfliesen
 - Gäste-WC mit Dusche
 - Bodenfliesen
 - Elektrische Außenrollladen
- Dachgeschoss:
- Offene Galerie
 - Warmes Buchenparkett
 - Schlafzimmer mit direktem Badzugang
 - Elektrische Außenrollladen
 - Bucheparkett
 - Modernes Bad mit Wand- und Bodenfliesen
 - Eckbadewanne
 - Dusche
 - Bidet
 - Elektrische Außenrollladen

■ 2. Wohnzimmer / Zimmer mit offener Decke

- Ofen
- Diverse Fenster inkl. Giebelfenster
- Elektrische Außenrollladen (teilw.)
- Buchentreppe zur Dachlounge
- Bucheparkett
- Giebellounge (eingeschränkte Deckenhöhe)
- Giebelfenster
- Bucheparkett

Untergeschoss:

- Heizungsraum / Hausanschlussraum
- Waschküche mit Maschinenanschluss (Waschmaschine / Trockner)
- Bodenfliesen
- Abstellraum / Vorratslager mit Einbauregalen
- Bodenfliesen
- Wellnessbereich mit Sauna und Ruhebereich
- Bad mit Dusche
- Bodenfliesen
- Zimmer zum Arbeiten oder Hobby
- Durchgang zur Doppelgarage
- Bodenfliesen

Doppelgarage:

- Fliesenboden / Steinfliesen
- Zugang direkt vom Haus
- Elektrisches Sektionaltor
- Sep. Zugangstür zum Garten
- Wasseranschluss für Garten

Garten:

- Überschaubare Größe, die leicht zu bearbeiten ist.
- Freie Gestaltung möglich
- Süd- und Westlage
- Sep. Anschluss für Gartenwasser

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Energieausweis 2024

Lage

Das exklusive Einfamilienhaus liegt in Hüpede, einem Ortsteil von Pattensen in dörflicher Kulisse. Die Stadt Pattensen ist rund 15 Kilometer südlich von Hannover im Herzen des Calenberger Landes gelegen. Eingebettet in die geschützte Natur der Leinemarsch.

Mit unverbautem Weitblick auf den Deister über die üppigen Felder lebt man ruhig und entspannt und entflieht der Hektik und dem Trubel der nahen Großstadt Hannover.

Ein idealer Rückzugsort zur Entspannung und Regeneration.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

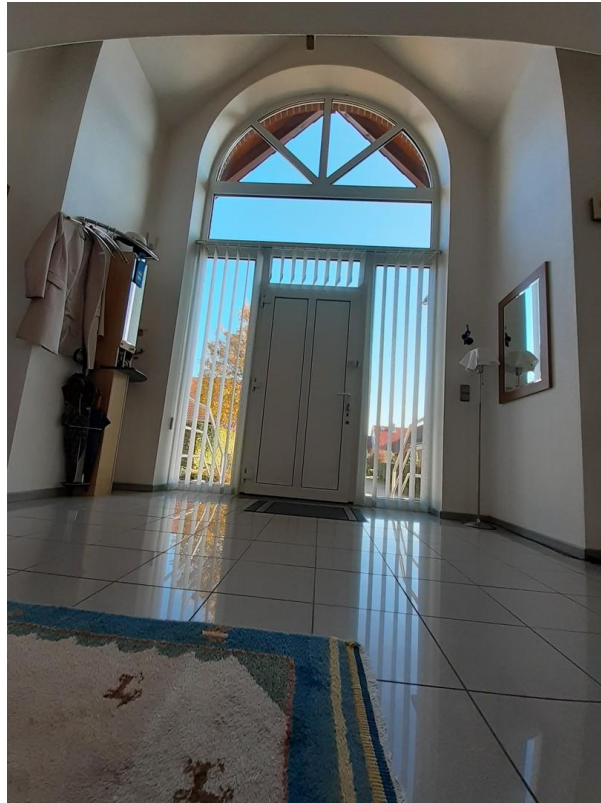


Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



2. Wohnzimmer



2. Wohnzimmer offene Decke

Exposé - Galerie



2. Wohnzimmer



Giebellounge

Exposé - Galerie



Giebellounge



moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



offenes Wohnzi. zum Esszi.



Esszimmer mit Zugang außen

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Gästezimmer



Saunabereich

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Hauswirtschaft

Exposé - Galerie

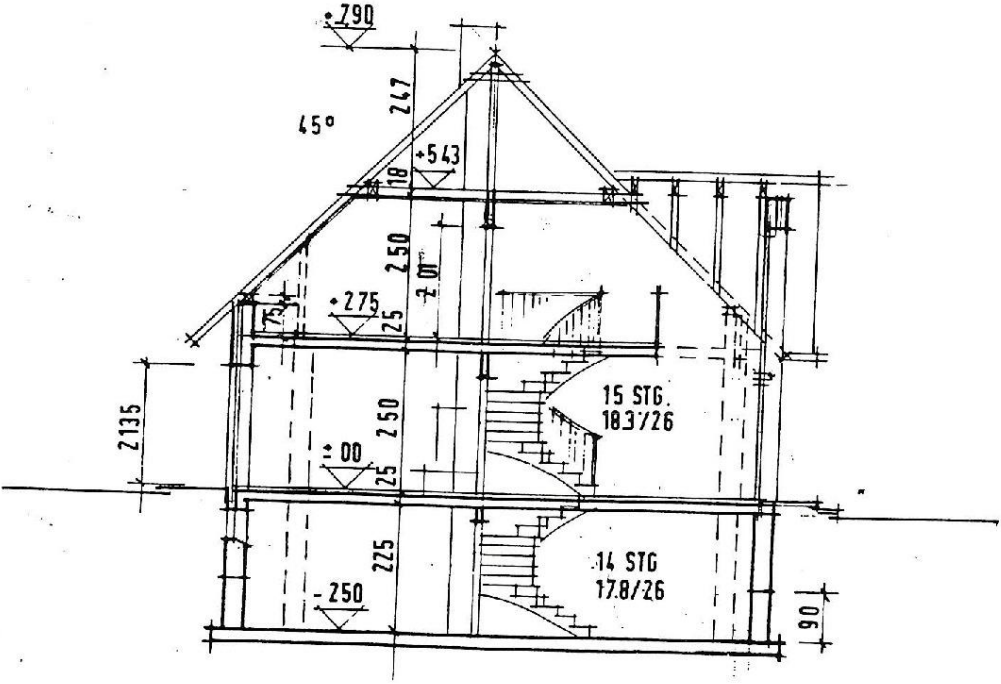


Doppelgarage



Sonnenuntergang am Deister

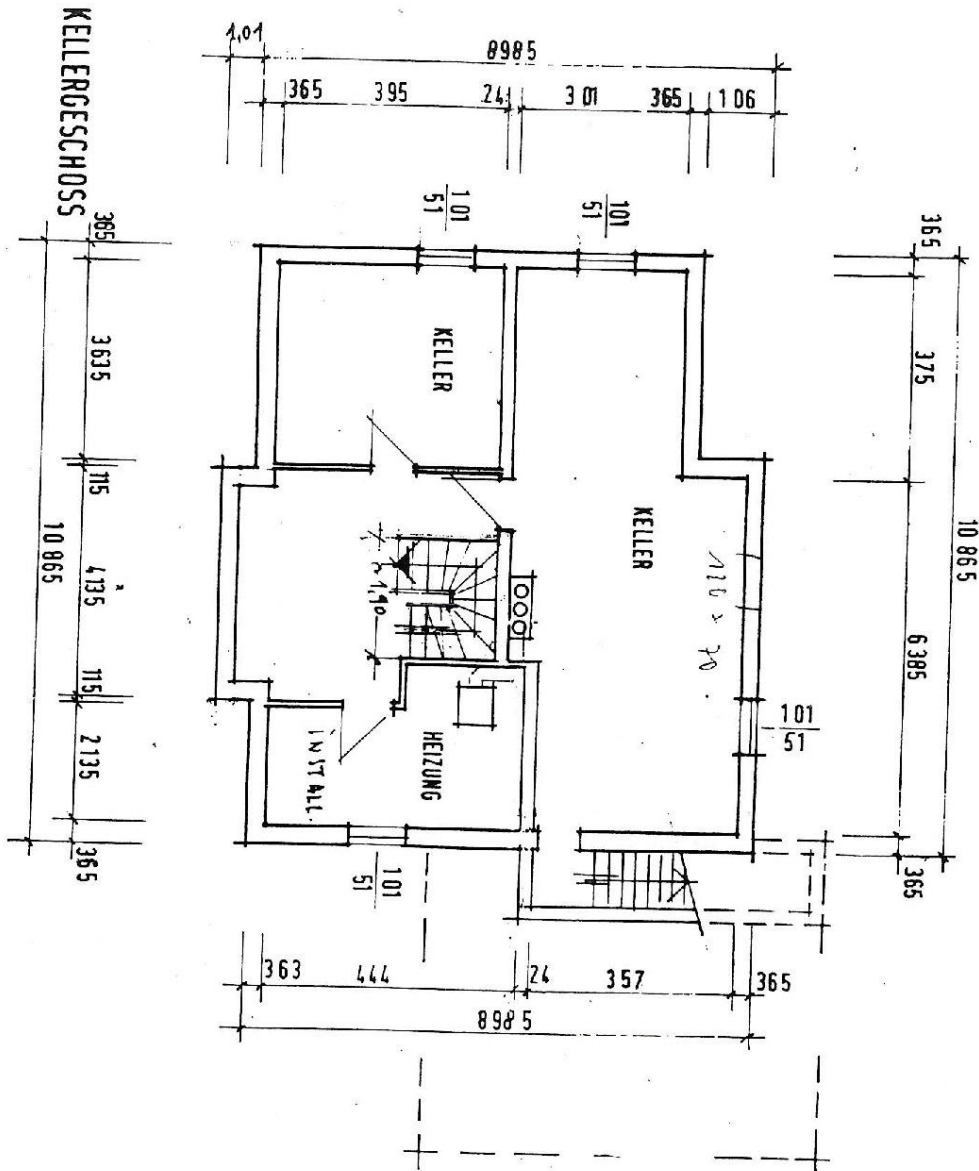
Exposé - Grundrisse



SCHNITT A-A

AFAM, WOHNHaus
HÜPEDE,

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

