

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Salzhemmendorf

### Haus Resthof Werkstatt Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-319222

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **430.000 €**

31020 Salzhemmendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1924	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.500,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	10,00	Garagen	4
Wohnfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes, gepflegtes Haus im Flecken Salzhemmendorf OT. Benstorf, in sehr ruhiger Ortsrandlage mit 2500 qm Grundstück, einer Werkstatt (Tischlerei) und einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Beides ist vermietet und könnte der Abtrag des Hauses sein.

Bestens geeignet für eine junge Familie mit Neigung zur Selbstversorgung und Kleintierhaltung.

Der Gartenbereich ist nicht erschlossenes Bauland!!!

Alle Dächer und Dachrinnen sind, genau wie die Elektrik in der Werkstatt neu.

Der heutige Bedachungspreis läge bei ca. 120000€.

Der neuste Teil des Hauses wurde 1979 gebaut.

## Ausstattung

Es gibt 5 Badezimmer in unterschiedlichen Größen,

einen Automatik Dauerbrand -Kaminofen, eine Ölheizung und eine Wasserenkalkungsanlage.

Die Anzahl der genannten Zimmer in der Anzeige, bezieht sich auf den gesamten Wohnbereich, davon sind ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche in der Mietwohnung. Die Mietwohnung ist ca. 50 qm groß.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 300 qm.

Zusätzlich gibt es im Haupthaus eine Waschküche und einen Vorratsraum.

Der Energiepass/ Bedarfsausweis liegt .

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Bei Interesse senden wir gerne weitere Bilder.

Sie erreichen uns unter

Tel.Nº

01736237015

oder ab 19 Uhr zusätzlich unter

Tel.Nº

01733018845

## Lage

Ideale Verkehrsanbindung, Entfernung Bahnhof 1,6 km, Hildesheim 22 km, Hameln 23 km, Hannover 33 km, Supermarkt 1,3 km.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



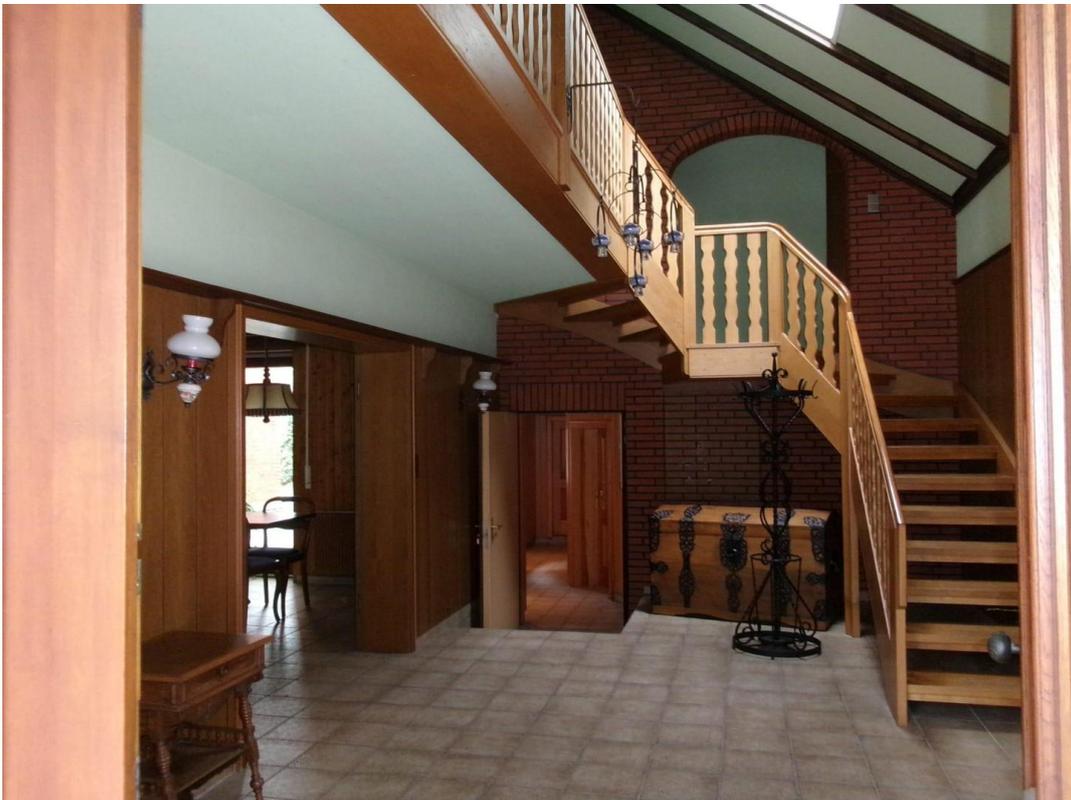
# Exposé - Galerie



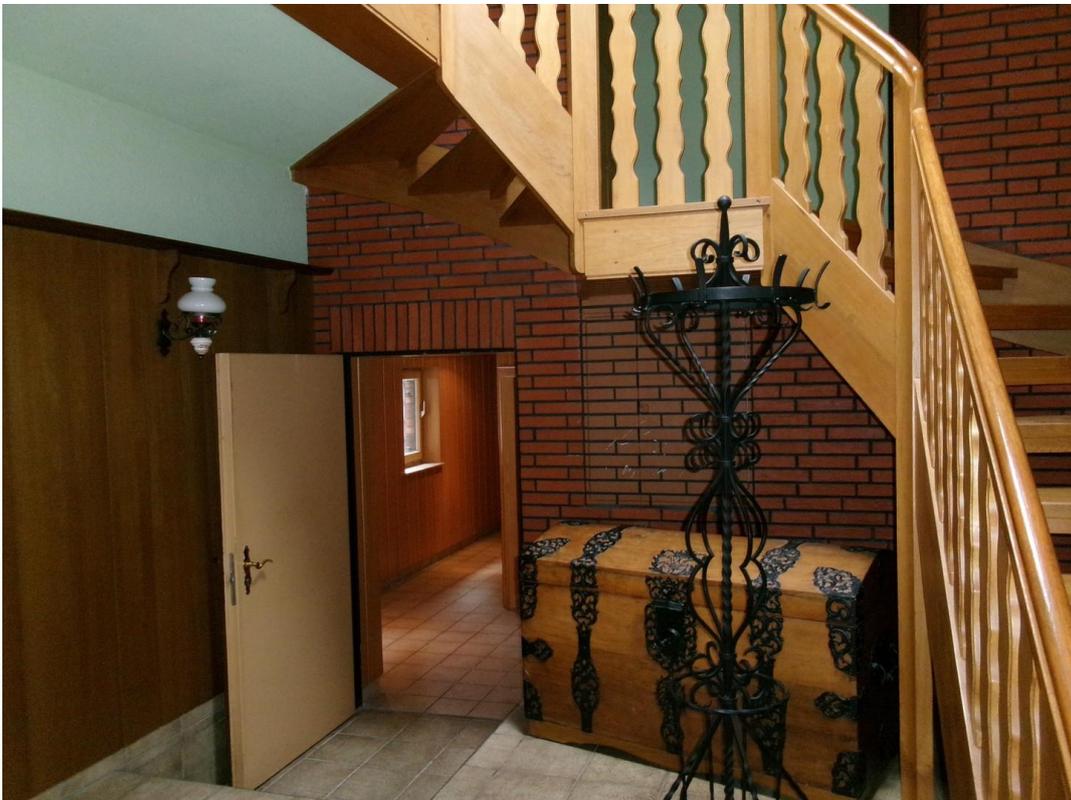
# Exposé - Galerie



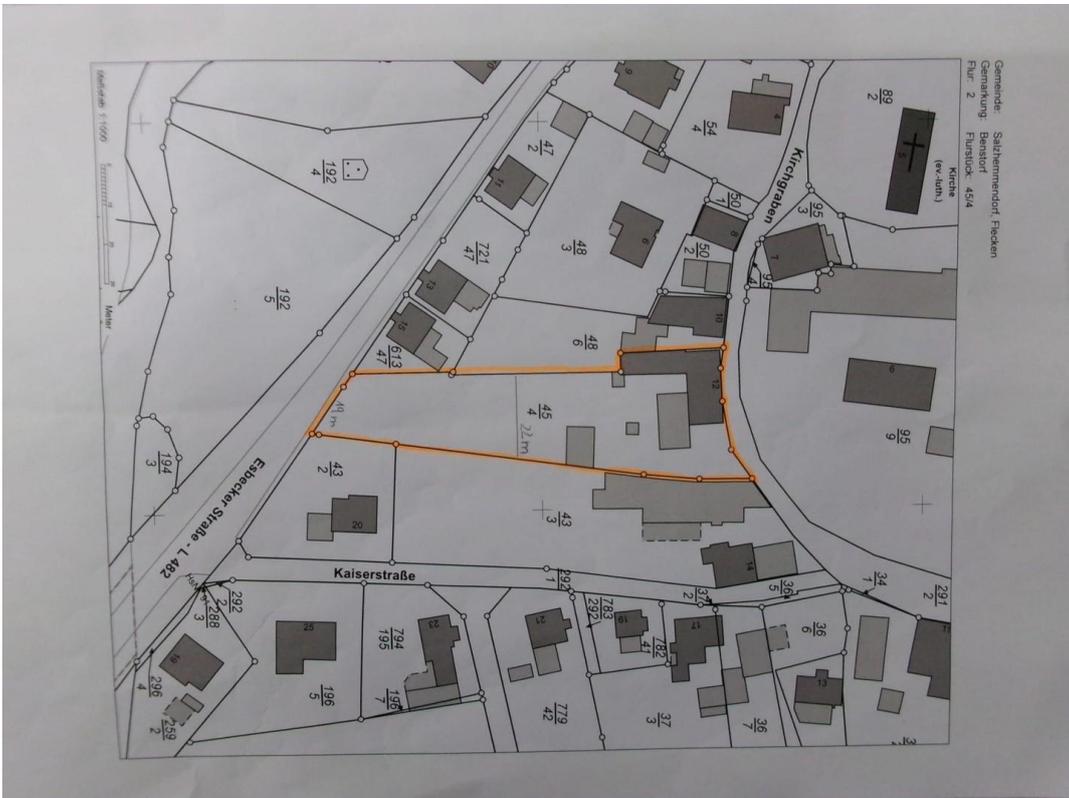
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

