

Exposé

Einfamilienhaus in Höfer

**Einzigartiges Fachwerkhaus mit Garten und
Nebengebäude! ****provisionsfrei******



Objekt-Nr. OM-320657

Einfamilienhaus

Verkauf: **435.000 €**

29361 Höfer
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.580,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Immobilie, wo sich Leben, Kreativität, Arbeit und Wohlfühlen miteinander verbinden lassen?

Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Dieses einzigartig, freistehende Fachwerkhaus (Baujahr 1996) bietet all das. Es verfügt über 7 Wohnräume, welche als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Büro- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zusätzlich bieten diese 160 m² Wohnfläche eine große Küche, 2 Bäder und 2 Gäste-WC's sowie einen Keller mit vielen Möglichkeiten zur Nutzung. Dieser wurde 2022 vollständig renoviert, die Heizung 2023 auf Biogas umgestellt. Besonders hervorzuheben ist der handwerklich gesetzte Kachelofen im Wohn-/ Esszimmer und bietet großzügigen Raum für Gemütlichkeit. Die Süd-West-Terrasse (teilweise überdacht) ist aus dem EG erreichbar und führt in den schönen Garten.

Zum Haupthaus gehört ein Nebengebäude. Dort befindet sich die Garage, ein Dachboden (der teilweise gedämmt ist), sowie ein vollausgebauter Raum inkl. Bad.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Der Energiebedarfsausweis wurde am 05.09.2024 ausgestellt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Außenrollläden im Keller
- Dachboden vollständig gedämmt und komplett ausgedielt (viel Stauraum)
- Glasfaser vorhanden
- SAT-Anlage

Lage

Das wunderschöne Fachwerkhaus befindet sich in Höfer (Samtgemeinde Eschede/Landkreis Celle) mit seinen ca. 1.000 Einwohnern.

Verkehrsanbindung:

Bahnhof Eschede (ca. 7 km)

Hannover (ca. 59 km) / Flughafen Hannover-Langenhagen (ca. 56 km)

Hamburg (ca. 120 km)

Wolfsburg (ca. 60 km)

Unterlüß (ca. 22 km)

Höfer bietet einen Kindergarten, ein beheiztes Freibad, div. Sport- und Freizeitvereine und eine Freiwillige Feuerwehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärztezentren, Apotheken, Tankstellen und Kfz-Werkstätten befinden sich im Umkreis von ca. 7 km.

Shoppingmöglichkeiten sowie viele Cafés und Restaurants bietet die wunderschöne Alt- und Fachwerkstadt Celle (ca. 15 km). Außerdem ist die Region bekannt durch die Nähe zum Naturpark Südheide mit ihrer wundervollen Heide. Hier kann man die herrlichen Rad-Wander- und Reitwege nutzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kellerraum



Nebengebäude