

# Exposé

## Einfamilienhaus in Northeim OT Hammenstedt

### Gepflegtes Einfamilienhaus mit interessanter Architektur und Doppelcarport in Ortsrandlage



Objekt-Nr. **OM-328390**

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Baldus

Wieterblick 14  
37154 Northeim OT Hammenstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	842,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte und ständig modernisierte Einfamilienhaus mit Doppel- und Einzelcarport gewährt Ihnen in ruhiger Ortsrandlage von Hammenstedt einen unverbaubaren Blick über Felder, Wiesen und Wald. Auf dem naturnah gestalteten Gartengrundstück mit Sauna

finden zwei bis drei Bewohner modernen Wohnkomfort in interessanter Architektur. Besonders hervorzuheben ist der offen gestaltete Wohn-/Ess und Küchenbereich. Hier führt die gewendelte Holzterrasse auf die Galerie, die als zweites Wohnzimmer genutzt werden kann, Schlaf- und Arbeitsräume und das großzügige Bad im Obergeschoß.

Vollkeller mit Waschküche, Vorratsräumen, Duschbad und wunderschönem Schlafzimmer erweitert den Wohn- und Nutzbereich. Das Doppelcarport mit großem, elektrifiziertem Abstellraum bietet Platz für 2 PKW, Fahrräder, Gartengeräte und Holzlagerung für den Kaminofen. Eine moderne Hausüberwachungsanlage schützt das Eigentum wirksam.

## Ausstattung

Gasheizung Bj. 2014, 2024 erneuert

Balkonkraftwerk

Fußbodenheizung im Wohnbereich und Bad

Internet homeofficefähig, Glasfaseranschluß vertraglich vereinbart

Kaminofen im Wohnbereich dauerhaft nutzbar

Kellergeschoß: Nutzfläche komplett Fliesen, Schlafzimmer, Flur und Bad massive Eichen-Schloßdielen

Wohnebene Fliesen

Obergeschoß Massivholzboden, Bad Fliesen.

Gasverbrauch durch neue Fassaden von 22000kwh 2021 auf 13000kwh 2023 verringert

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Hammenstedt liegt ca. 4,5 km von der Kreisstadt Northeim entfernt. Trotz der Anbindung über ÖPNV sollten Bewohner der Ortes über eigene Mobilität verfügen.

Alle Schularten sind dann auf kurzem Wege erreichbar. Hammenstedt verfügt über eine KITA, umfangreiche Sportmöglichkeiten und ein reges Vereinsleben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Süd- und Westseite



Einbauküche

# Exposé - Galerie



wie Wintergarten

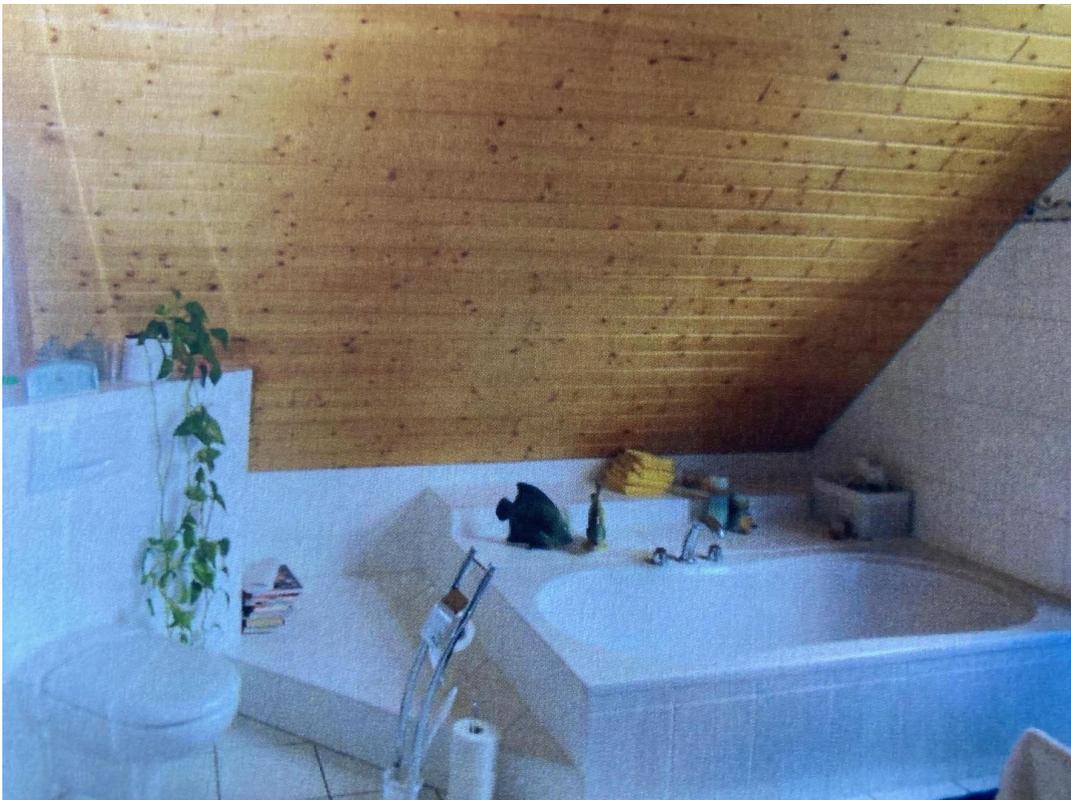


Wohnzimmertreppe mit Kaminofen

# Exposé - Galerie



Bad/Duschbad



Bad/Wanne

# Exposé - Galerie



Duschbad Untergeschoß



Schlafzimmer Untergeschoß

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Untergeschoß



Südseite mit Glasterasse

# Exposé - Galerie



Verglaster Terrassenteil



Gartensauna , Balkonkraftwer

# Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Zugang



Doppelcarport