



Willkommen im
kleinen Paradies



Eingangsbereich
ausser



Whg. 1 - Balkon

Uetze Ortsteil - 2 Traumwohnungen im Paket - Wärmepumpe (A+) - Historik trifft Moderne

Etage: 1. OG

Etagenanzahl: 2

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied -
<https://www.langeundlange-immobilien.de/>



Details Immobilie

Kaufpreis:	497.000,00 €	Wohnfläche ca.:	204,00 m ²
Käuferprovision 3% inkl. MwSt.		Zimmer:	6
		Badezimmer:	3
		Balkone:	1
		Loggien:	1
		Balkon- / Terrassenfläche:	50,00 m ²
		Stellplätze:	2

Verwaltungsdaten

Externe Nummer VKH135-2a

Verwaltung**Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch
Verbrauchskennwert: 17,08 kWh/(m²a)
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Ausstattung GEHOBEN
Tageslichtbad
Dusche
Einbauküche
Fliesenboden
Parkettboden
Erdwärme
Wintergarten
Abstellraum
Gäste WC

Zustand



Objektbeschreibung

Willkommen! 2 Traumwohnungen im Paket für Liebhaber! Hochwertig mit individuellem Schnitt. Charaktervoll Leben in einer gelungenen Symbiose aus Historik und Moderne. Jetzt anschauen! Sie residieren hier auf einer ehemaligen Hofstelle, in einer ruhigen Anliegerstraße, wenige Fußminuten bis zum Waldrand. In einem beschaulichen Ortsteil von Uetze. Diese exklusiven Eigentumswohnungen können nach Absprache übernommen werden. Die großzügige Wohnung mit ca. 147 m² wird nach Absprache frei und die unmittelbar angrenzende, kleinere Wohnung mit ca. 57 m² ist ab sofort benutzbar. Beide vermitteln einzigartige Wohngefühle. Der Kaufpreis im Gesamtpaket beläuft sich auf 497.000 €. Eine geothermische Wärmepumpe gewährleistet eine energetisch effiziente Beheizung des Gebäudes (Energieeffizienzklasse A+). Die Lage der Wohnungen ist schlichtweg traumhaft: Sie befinden sich in einem zaubernden kleinen Dorf und offerieren u.a. einen zauberhaften Ausblick auf einen gepflegten Garten mit altem Baumbestand. Hier können Sie gelassen die Ruhe und Idylle in vollen Zügen genießen. Zugleich sind Wald und Feldmark nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie stets die Option haben, die Natur zu erkunden. Die Wohnungen selbst bestechen durch ihre hochqualitative Ausstattung. Eine geothermische Wärmepumpe sorgt für eine energetisch effiziente Beheizung der Immobilie. Die Fußbodenheizung schafft dabei ein behagliches Raumklima. Die großzügige Wohnung verfügt über einen Wintergarten, eine Dachterrasse sowie einen mit Glas überdachten großflächigen Balkon. Beide Wohnungen sind mit einer zeitgemäßen Einbauküche versehen. Mit zwei Ebenen offerieren diese Wohnungen eine ideale Raumaufteilung. Hier finden Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Weitere Vorzüge bietet der edle Holzparkettboden, der eine warme und behagliche Atmosphäre schafft. Mit einer virtuellen 360° Besichtigung können Sie bereits vorab die Immobilie besichtigen und feststellen, ob die Räumlichkeiten zu Ihnen passen. So erhalten Sie schon im ersten direkten Gedankenaustausch mit Ihrer Familie ein umfassendes Bild der Immobilie. Den Link erhalten Sie auf Nachfrage nach Ihrer qualifizierten Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause wahr! Rufen Sie bei Interesse Frau Iris Lange an. Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404. Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf An

Lage

Der Ortsteil Altmerdingsen liegt in der Gemeinde Uetze in der Region Hannover in Niedersachsen. Sie wohnen hier in einer sehr ruhigen Anliegerstraße in Waldrandnähe. Uetze ist bekannt für seinen Erse-Freizeitpark, das Naturerlebnis-Freibad und die Naherholungsanlage Irenensee. Altmerdingsen ist ein idyllisches Dorf mit einer ruhigen und ländlichen Atmosphäre. Es ist von grünen Feldern, Wiesen und Wäldern umgeben und bietet eine schöne Landschaft für Naturliebhaber. Der Ort liegt in der Nähe des Flusses Fuhse, der sich perfekt für Spaziergänge und Fahrradtouren eignet. Im Gemeindeort Uetze gibt es eine gute Auswahl an Schulen, darunter eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Die Bildungseinrichtungen genießen einen ausgezeichneten Ruf und bieten eine qualitativ hochwertige Ausbildung. Für den täglichen Bedarf gibt es in Uetze mehrere lokale Geschäfte und Supermärkte. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, von Lebensmitteln über Drogerieartikel bis hin zu Haushaltswaren. Es gibt auch einige Restaurants und Cafés, in denen Sie lokale Spezialitäten genießen können. Sportbegeisterte haben in Uetze viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Es gibt einen örtlichen Sportverein, der verschiedene Sportarten anbietet, wie Fußball, Handball, Tennis und Leichtathletik. Die umliegende Landschaft ist ideal zum Wandern, Radfahren und Joggen. Die Verkehrsanbindung in Altmerdingsen ist gut. Die Autobahnen A2 und A7 sind schnell erreichbar, was eine einfache Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. Es gibt auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien, die regelmäßig in die umliegenden Gemeinden fahren. Zur A39 benötigen Sie nur etwa 15 Minuten, zur B188 ca. 1 Minute, zur B214 ca. 5 Minuten, zur B444 ca. 5 Minuten. Bahn-Nahverkehrsverbindung nach Hannover ab Dollbergen oder Burgdorf.

Ausstattung

Sie werden zukünftig im 1. Obergeschoss einer 2009 aufwändig sanierten ehemaligen Scheune residieren. Besondere Bedeutung wurde auf die Wiederverwendung der örtlichen historischen Baumaterialien gelegt, soweit dies umsetzbar und sinnvoll war. Beide Wohnungen erstrecken sich bis in den Deckenbereich und schaffen damit ein außergewöhnlich offenes Raumgefühl. Eine Verbindung der Wohnungen durch einen Durchbruch ist ebenso möglich. Einige spezielle Merkmale der großen Wohnung: 4 Zimmer auf 2 offenen Wohntagen mit etwa 147 m² Wohnfläche. 2 Duschbäder, Abstell- und Hauswirtschaftsraum. Moderne Einbauküche im amerikanischen Stil. Ein Balkon und Wintergarten erstrecken sich über mehr als 11 m Länge auf der südwestlichen Seite der Wohnung. Der Wintergarten ist mit Echtglas-Schiebetürelementen ausgestattet und verfügt über Wasser- und Abwasseranschlüsse. Zusätzlich steht eine Dachterrasse auf der 2. Etage zur Verfügung. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und En-Suite-Bad mit einer großzügigen ebenerdigen Dusche. Die Vorbereitungen für eine Badewanne sind getroffen. Ein Zugang zum Balkon ermöglicht erfrischende Momente unter der Außendusche. Große elektrische Dachflächenfenster lassen Sie unter dem Sternenhimmel einschlafen. Satinierte Glasschiebetürelemente können die Räume voneinander trennen, wenn gewünscht. Ein zweiter Wohnbereich befindet sich auf der 2. Etage. Hier können Sie auf zwei Emporen z.B. ein Gästezimmer und ein Arbeitszimmer einrichten. Das potentielle Arbeitszimmer ist über eine Treppe erreichbar, deren Stufen aus dem Holz von französischen Eichenfässern gefertigt sind. Der Fußboden ist mit Sicherheitsglas aus einer ehemaligen Bank versehen, was für reichlich Tageslicht im darunterliegenden Eingangsbereich sorgt und zudem ein echter Blickfang ist. Die zweite Empore über dem Hauswirtschaftsraum bietet viel Stauraum, kann aber auch als Gästezimmer genutzt werden. Der Zugang erfolgt über eine Leiter. Details zur freien 2-Zimmerwohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche: Eingangsbereich mit offener Küche zum Wohnzimmer, dahinter befindet sich das Schlafzimmer. Separates WC. Ankleidebereich mit Zugang zur Schlafempore. Unter der Empore befinden sich die Dusche und der Anschluss für die Waschmaschine. Charaktervolle offene Balkenstrukturen. Satinierte Glasschiebetür. Gemeinschaftlicher Abstellraum. Je ein PKW-Stellplatz pro Wohnung. Es gäbe noch viele weitere Details, aber lassen Sie sich am besten direkt vor Ort von diesen zaubernden Wohnungen inspirieren!

sonstige Angaben

Diese beiden exklusiven Wohnungen können nach Absprache übernommen werden. Der Kaufpreis beträgt für beide Wohnungen zusammen 497.000,- Euro. Alle in diesem Angebot enthaltenen Maße, Angaben und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Beim Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten, sowie die gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an. Der Käufer verpflichtet sich nach notarieller Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich des Verkaufspreises für mitverkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehalten. Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Iris Lange. Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0163 - 6051404 Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank. Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote und weitere Fotos zur Immobilie unter www.langeundlange-immobilien.de Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland. Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbebescheinigung nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover www.hannover.ihk.de



Willkommen im kleinen Paradies



Eingangsbereich aussen



Whg. 1 - Balkon



Whg. 1 - Aussenansicht



Whg. 1 - Wohnen mit Charakter



Whg. 1 - Wohnen und kochen



Whg. 1 - Eingang mit Glasdecke



Whg. 1 - Blick zur Glasdecke



Whg. 1 - Küche



Whg. 1 Schlafen unter Sternen



Whg. 1 - Bad feines Ambiente



Whg. 1 - Bad Ansicht 2



Whg. 1 - Wintergarten



Whg. 1 - zur 2. Wohnebene



Whg. 1 - 2. Wohnebene



Whg. 1 - Dachterrasse



Whg. 1 - Gästebereich Empore



Whg. 1 - Ambiente



Whg. 1 - Eingangsbereich



Whg. 2 - Küche I



Whg. 2 - Küche II



Whg. 2 - Wohnen I



Whg. 2 - Wohnen II



Whg. 2 - Wohnen III



Whg. 2 - Wohnen IV



Whg. 2 - Schlafen und Bad I



Whg. 2 - Schlafen und Bad II



Whg. 2 - Schlafen und Bad III



Whg. 2 - Schlafen Empore Bad



Whg. 2 - Bad



Whg. 2 - separates WC



Whg. 2 - Schlafempore I



Whg. 2 - Decke Detail



Grundriss Whg. 1 visualisiert



Grundriss Whg. 2 visualisiert



Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)