



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Bungalow TOP Zustand - einziehen und wohlfühlen

Objekt: 203 • 31199 Diekholzen / Barienrode
449.000,00 €





IMMONALITY

Christiane Engelhardt

Daten im Überblick

ImmoNr	203
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	31199
Ort	Diekholzen / Barienrode
Wohnfläche	ca. 175 m ²
Nutzfläche	ca. 35 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 903 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	156 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1967
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	449.000,00 €



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Außen-Provision

3,57 % inkl. 19% gesetzlicher MwSt.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Beschreibung

Der attraktive, verlinkerte Bungalow mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss wurde in Holzständerbauweise 1967 gebaut, 2006/24 in weiten Teilen saniert. Ein neues Doppel- Carport mit einem gepflasterten Vorplatz bietet einen großzügigen Anblick. Neben der Garage verläuft an der östlichen Grundstücksgrenze der neu hergestellte Gartenweg und führt Sie zum überdachten Hauseingang.

1. Sanierungsdaten Außenbereich 2024:

- Keller abgegraben und nach heutigem Standart komplett isoliert,
- 4 Kellerschächte erneuert.
- Gartenneugestaltung mit neuer Einfriedung einschließlich 2 Gartentore, Wegepflasterung und Rasenrandsteinen
- 70 m lange Tuhja-Lebensbaumhecke neu angepflanzt
- 2 Terrassen erhielten einen neuen Unterbau mit hochwertiger Pflasterung
- gesamter Vorplatz neu erstellt, hochwertig gepflastert, mit großem Doppel-Carport 6m x 5m und Einstellplätzen.
- Platz für Mülltonnen aus Steinkörben neu hergestellt.
- neue 3-fach gesicherte Alu-Haustür

Ein separater Eingang in das Untergeschoss ist ideal für verschiedene Zwecke. Mit einer Raumhöhe 2,22m ist es wohnlich ausgebaut, insbesondere ein großzügiges Arbeitszimmer ist durch 2 Fenster mit Tageslicht gut versorgt ist sowie auch das Gästezimmer. Der Fußboden insgesamt gefliest; (außer Vorrat- und Heizungskeller) Der HWR ist mit älterem Dusch-Bad u. neuer Toilette. ausgestattet.

Wichtige Daten Innenbereich

- 2024 Grundriss umgestaltet.
- 2003 Öl-Heizung mit Spezialheizkessel auch für Gas
- 2024 elektrische Anlage mit Verkabelung im EG erneuert, im restlichen Haus u.. Garage aufgerüstet inkl. Elektrokasten
- Kraftstrom Außensteckdose vorn für Wallbox geeignet
- Hausrückseite normale Außensteckdosen
- Außenwasseranschluss mit eigenem Zähler f. Garten
- 2024 großes Hauptbad im EG inkl. Leitungen erneuert.
- 2024 Gäste WC neu in den Grundriss gestellt
- 2006 Fenster inkl. Außenrollläden
- 2024 mit Insektenschutzgitter versehen
- gesamter Fußbodenbereich im Erdgeschoss neu gefliest



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Lage

Das Haus steht in einer ruhigen Wohnstraße, mit ausgesprochen netter Nachbarschaft, direkt in Barienrode. Dieser Ort gehört zur Gemeinde Diekholzen und zählt zu den attraktivsten Wohnbereichen für "Alt und Jung" im Hildesheimer Land. Eine gute Infrastruktur mit attraktiver Stadt-Busanbindung ist fußläufig gut zu erreichen und verbindet Sie durch kurze Tacktung des Verkehrs optimal mit der Innenstadt.

Die Nähe zu Ochtersum bietet Ihnen alle Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheke, Sparkasse und Physiotherapie, Optiker und Autowerkstatt und Tankstelle.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in herrlicher Natur, wie Radfahren und Wandern sowie ein reges Vereins- u. Kirchenleben bereichert in Barienrode die Lebensqualität .

Ausstattung Beschreibung

Hier können Sie ohne Aufwand einziehen!

Nach öffnen der neuen Haustür, erwartete Sie ein freundlicher Flur mit großer Garderobe in L-Form. Hier ist 2024 ein Gäste WC entstanden. Die kurze Seite des Flures führt in das Wohn-Esszimmer mit vorgelagerter neuer Terrasse. Dieser Bereich ist insgesamt mit bodentiefen Elementen ausgestattet und verbreitet eine Wintergartenatmosphäre. Im Inneren des Hauses prägt das strahlende Tageslicht ein besonderes Wohngefühl. Der gesamte Fußboden dieser Etage ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Eine neue Einbauküche (ist nicht im Preis enthalten) ist als familienfreundliche Wohnküche gestaltet. Im Erdgeschoss befindet sich das Hauptbad mit ebenerdiger Regendusche und Ablaufrinne sowie das Elternschlafzimmer mit gegenüberliegendem Ankleidezimmer. Ein weiteres Schlafzimmer bietet Platz für Gäste. Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei großzügige Kinderzimmer zur Verfügung, sowie ein weiterer Raum, der als Bad vorgesehen war, aber nicht umgesetzt wurde. Auch diese Zimmer sind sehr hell und gemütlich s. Foto, mit neuem Vinylboden ausgestattet. Die hier befindlichen, größeren Dachflächenfenster sind 2016 erneut worden. Zwischen den Zimmern liegt ein kleinerer Abstellraum.

Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die ebenerdig wohnen wollen und an Familien mit Kindern, die gern ein wenig mehr Platz für Arbeit und Hobby benötigen.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Sonstige Angaben

Das vollständige Exposee befindet sich auf meiner Website: www.Immonality.de
Bitte senden Sie mir ein korrekt ausgefülltes Kontaktformular - erst danach kann ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren u./o. ich sende Ihnen gewünschte Unterlagen zu.
Gern vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.
Rufen Sie mich an mobil 0173 61 585 25
Ihre
Immobilien Expertin seit über 18 Jahren
Christiane Engelhardt

Hinweis:Grundrisse weichen möglicherweise von den örtlichen Gegebenheiten ab.

Rechtshinweis 1: Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Rechtshinweis 2: Es besteht ein Vertrag mit dem Verkäufer in gleicher Provisionshöhe.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Impressionen



Edle Gartenwege



Gartenansicht



IMMONALITY

Christiane Engelhardt



Terrasse vorn



EG Eingangsbereich



IMMONALITY

Christiane Engelhardt



EG neue EBK



EG Hauptbad



EG Wohnzimmer



EG Esszimmer



EG Schlafzimmer1



EG Ankleidezimmer



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



DG Schlafzimmer 1



DG Schlafzimmer 2



Innentreppe zum Untergeschoss



Hobby/ Arbeitszimmer



Gäste UG



HWR UG



IMMONALITY

Christiane Engelhardt



Spielwiese



Frontansicht



Giebel mit Garten



EG Gäste WC



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Grundriss

Erdgeschoss



Erdgeschoss



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

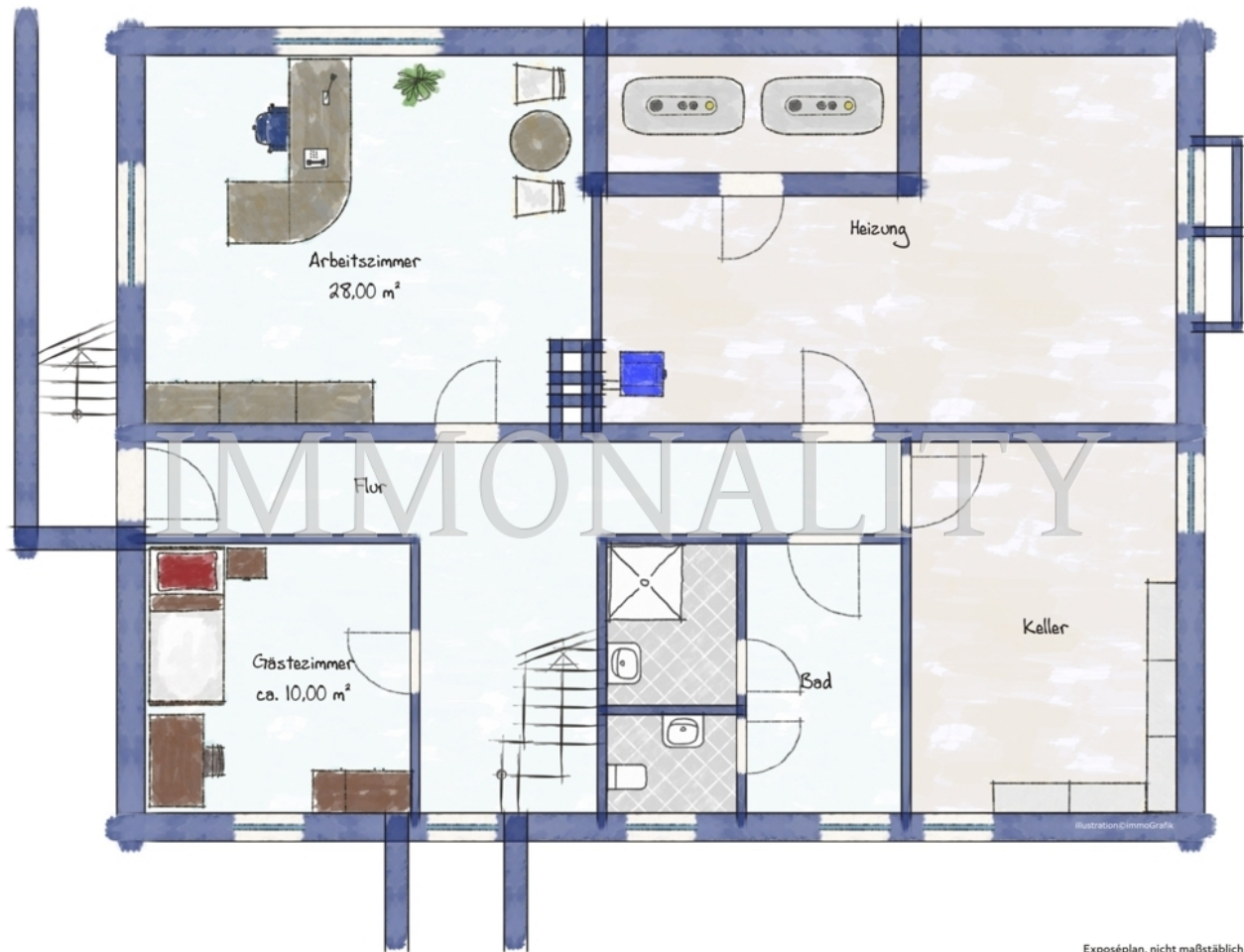


Dachgeschoss



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Untergeschoss



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Ihr Ansprechpartner

Frau Christiane Engelhardt
Immobilien Christiane Engelhardt
Küchenthalstr. 31
31139 Hildesheim

Telefon: +49 5121 / 927 65 21

Fax: geschäftlich: +49 5121 / 8756184

Mobil: +49 173 / 615 85 25

E-Mail: ce@immonality.de

Web: www.immonality.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstraße 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de