



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

- Verkauf -

Objekt: 24 • 31191 Algermissen • 225.000,00 €





IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Daten im Überblick

ImmoNr	24
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Ahornweg
Hausnummer	11
PLZ	31191
Ort	Algermissen
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 191 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Carports
Terrasse	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	88,7 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	30.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	225.000,00 €
Außen-Provision	6,5 % inkl. gesetzlicher MwSt.



Beschreibung

Dieses Haus eignet sich für alle mobilen Menschen, die keine Miete mehr zahlen möchten. Das verlinkerte Reihenmittelhaus steht in einem sehr gut strukturierten Baugebiet der 90-iger Jahre. Gepflegte und solide Straßen mit individuellen Vorgärten prägen hier die ausgesprochen freundliche und lebendige Wohnatmosphäre, wo sich Generationen treffen.

Das großzügige Doppelcarport vor dem Haus wurde vor kurzem mit einem Tageslichtdach versehen.

Der modern angelegte und pflegeleichte Garten hat eine herrlich sonnige Ausrichtung. Am Ende des Grundstückes steht ein Gartenhaus von 2015. Ein rückseitiger, kleiner Privatweg eignet sich gut für den Abtransport von Grünschnitt.

Lage

Algermissen, als junge wachsende Gemeinde, ist ausgesprochen familienfreundlich und bietet vor Ort ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten. Kindergarten, Schule und Hort sind bestens ausgestattet. Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind vorbildlich. Die verkehrsgünstige Lage zwischen Hildesheim/ Hannover und die Nord-Süd sowie Ost/ West Tangenten A7 & A2, zuzüglich des Schienenverkehrs in kurzer Taktung, bieten viele Möglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

2009 und 2015 wurden in diesem intelligenten und praktisch geplanten Reihenhaus zahlreiche Erneuerungen durchgeführt.

Durch die 2015 erneuerte 3-fach verriegelte Aluhaustür betreten Sie den schützenden Windfang. Der ausgesprochen geräumige Flur ist durch die Glastüren und dem Lichtausschnitt in der Haustür sehr gut mit Tageslicht versorgt. Eine neuwertige Einbauküche von 2015 (nicht im Kaufpreis enthalten) mit Essplatz für 4 Personen ist nicht? ist im. Preis enthalten. Mit wenigen Schritten erreichen Sie den daneben liegenden Vorratsraum und einen weiteren kleineren Abstellraum für Diverses. Der Wohn- Essbereich ist mit Licht verwöhnt, da fast über die gesamte Breite des Hauses Fensterflächen liegen. Der Ausgang in den Garten erfolgt über die hochwertige, breite Holzterrasse.

Drei freundliche Schlafzimmer, ein großzügiges Dusch- und Wannenbad sowie ein Abstellraum befinden sich im Dachgeschoss. Das besondere Highlight ist der wohnlich ausgebaute Spitzboden mit 3 Fenstern, zu dem eine sehr gut begehbare, edle Holztreppe führt.

Hier sagen Bilder mehr als 1000 Worte..... Freuen Sie sich und schauen Sie sich in Ruhe zu Hause von Ihrem PC aus den 360° Rundgang durch diese Immobilie an. Ab dem 12.11.2018 verfügbar) Klicken Sie einfach auf den LINK <https://ogulo.de/8526/K2E7fONO24/>



und melden sich mit Ihren persönlichen Daten an.

Wichtige Daten:

2009 neue Heizung Brennwerttechnik/Umwälzpumpe

2009 Fußböden erneuert (außer Fliesenböden) in Wohnräumen

2010 Außenrollläden mit Motor versehen (elektrisch)

2015 Caportdach neu mit 8mm VSG Tageslicht

2015 Haustür erneuert

2015 Velux in 2 zimmer erneuert

2015/ 2016 Gaube neu verkleidet

2015 Gartenhaus neu, Gartenseitenwände erneuert u. Garten neu angelegt.

Sonstige Angaben

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.

Ihre

Immobilien Expertin seit mehr als 18 Jahren in Ihrer Region

Christiane Engelhardt mobil 0173 6158525

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



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Impressionen



Rückansicht Gartenhaus



Garten uneinsehbar



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Küche mit Essplatz



Essplatz



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Wohnzimmer Aussicht garten



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2



Bad OG



Dusche + Wanne



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Waschbecken



ausgebauter Spitzboden



Flur EG



Treppe



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Grundriss





IMMONALITY
Christiane Engelhardt



1.OG



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 • Küchenthalstr. 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