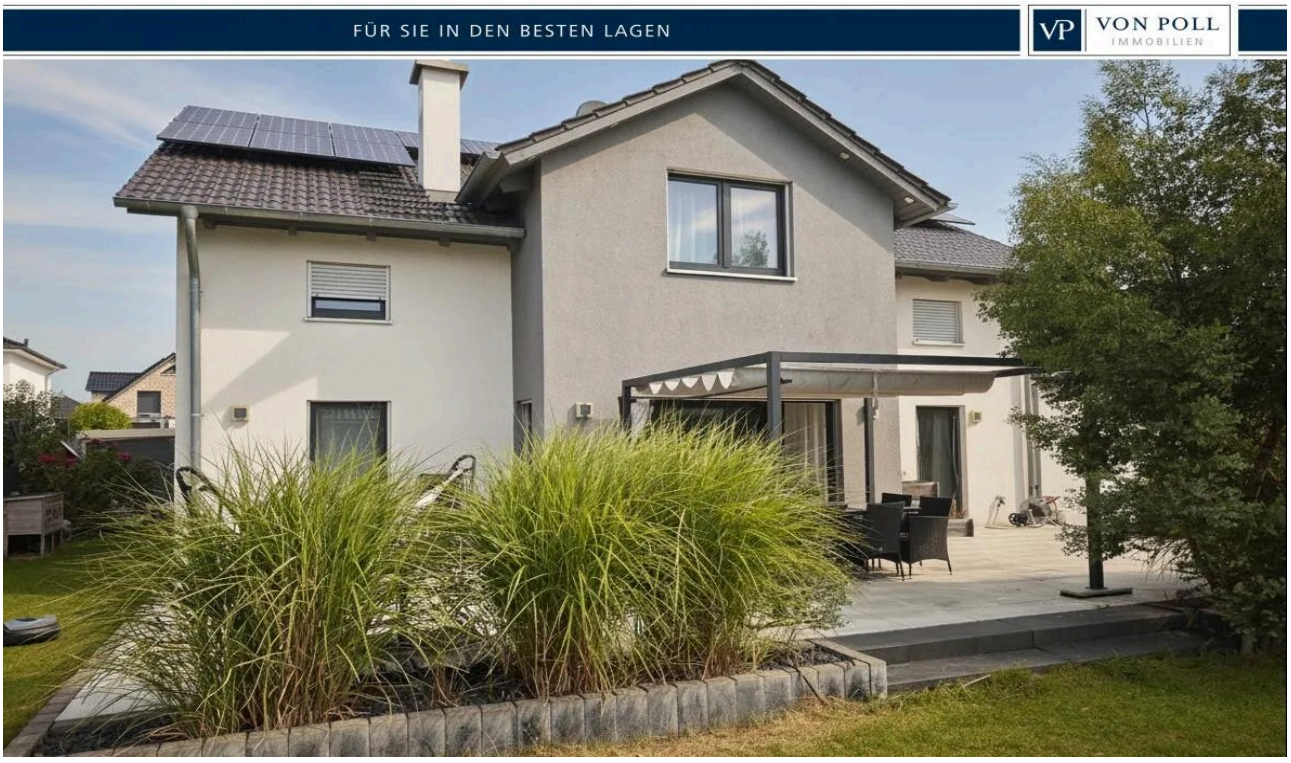
Hohenhameln

Individuell geplantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 26443024



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 678 m²

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Auf einen Blick

Objektnummer	26443024
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 27 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Auf einen Blick: Energiedaten

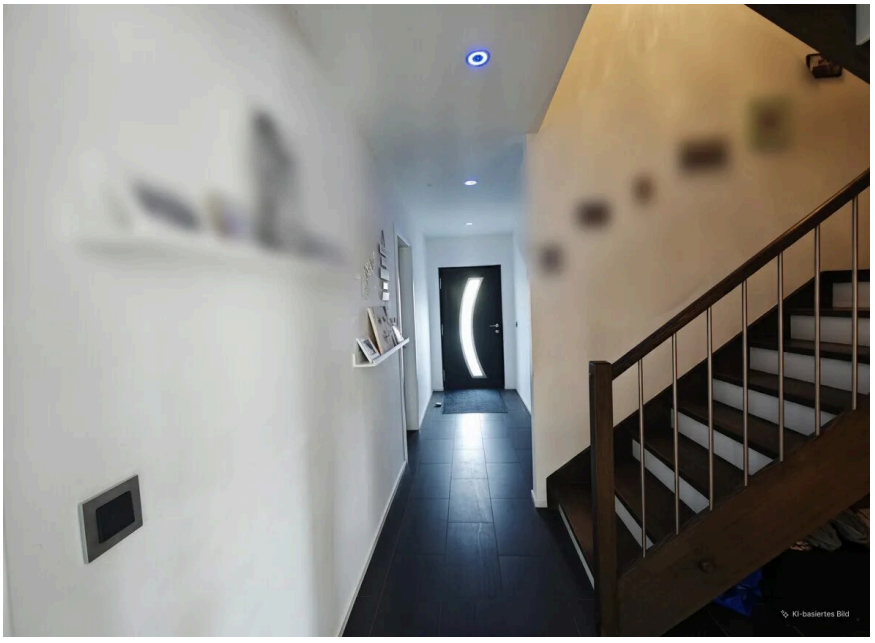
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	18.06.2028
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	14 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

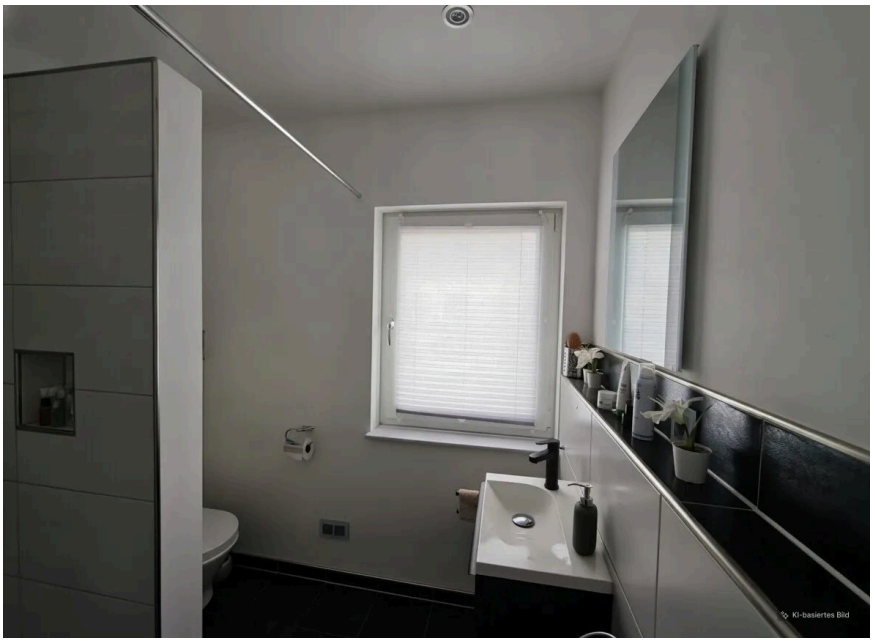
Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie

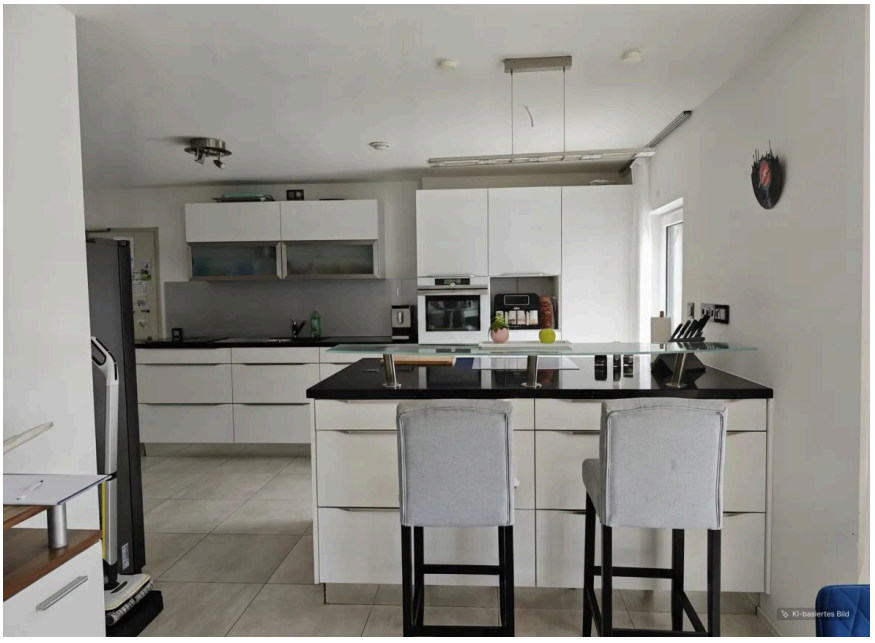




Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie

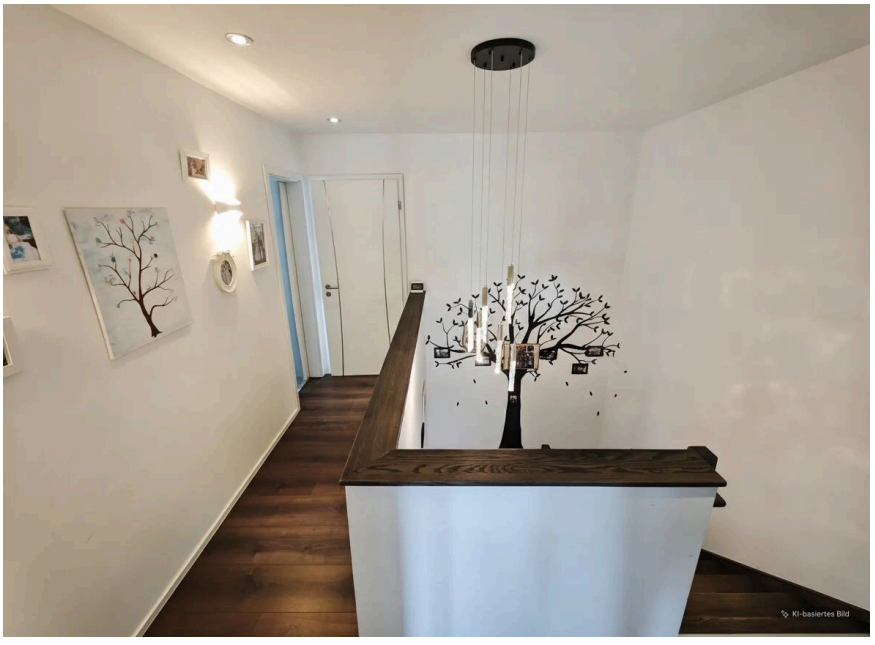




Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

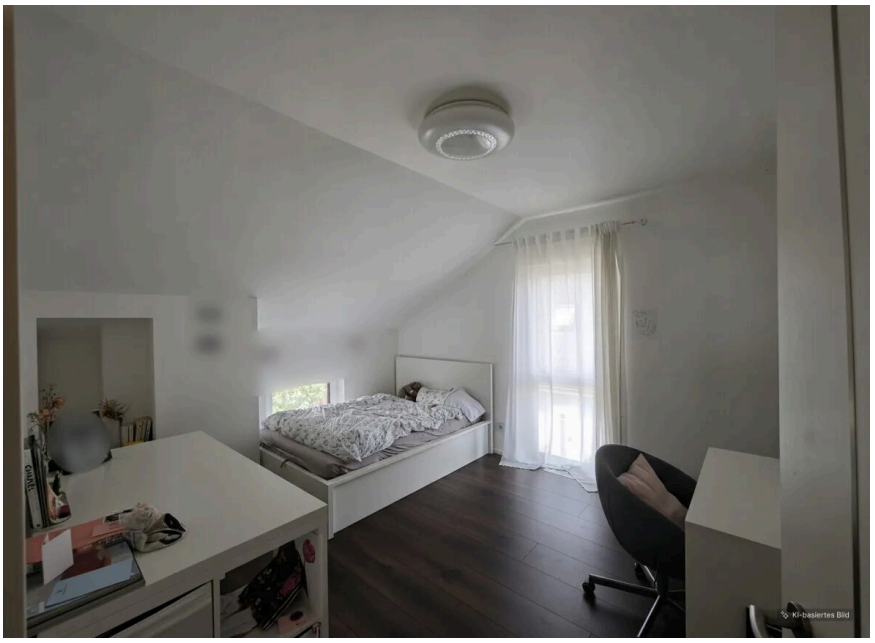
Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie

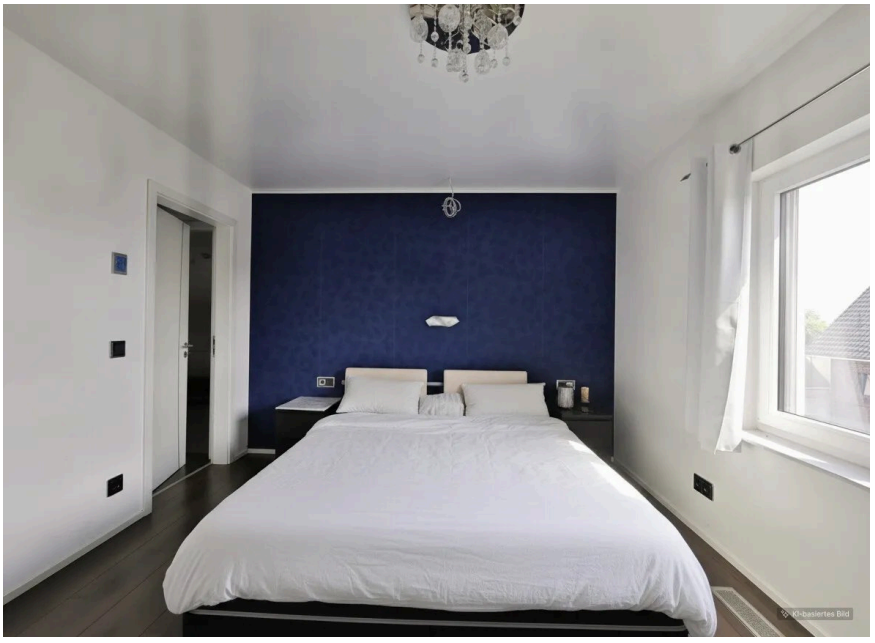




Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

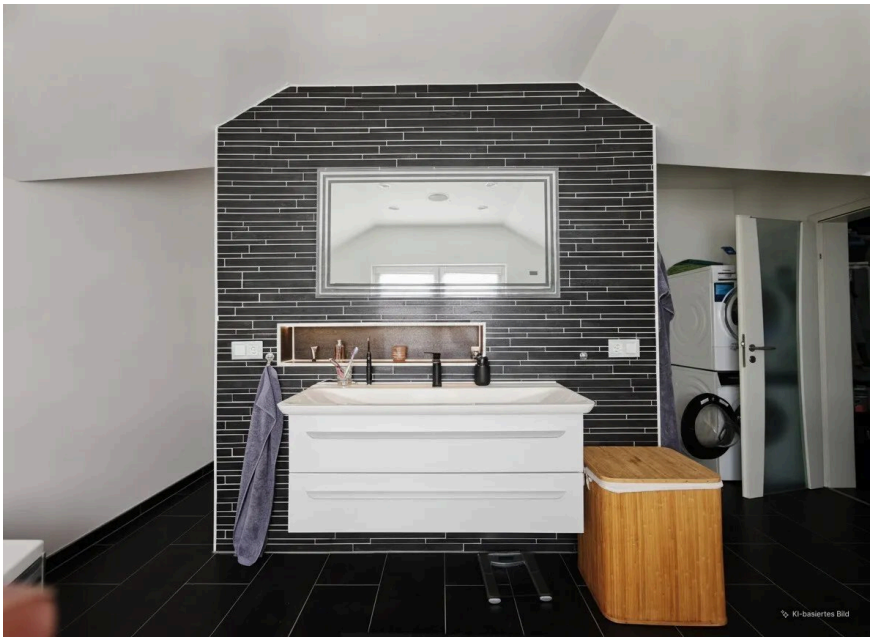
Die Immobilie

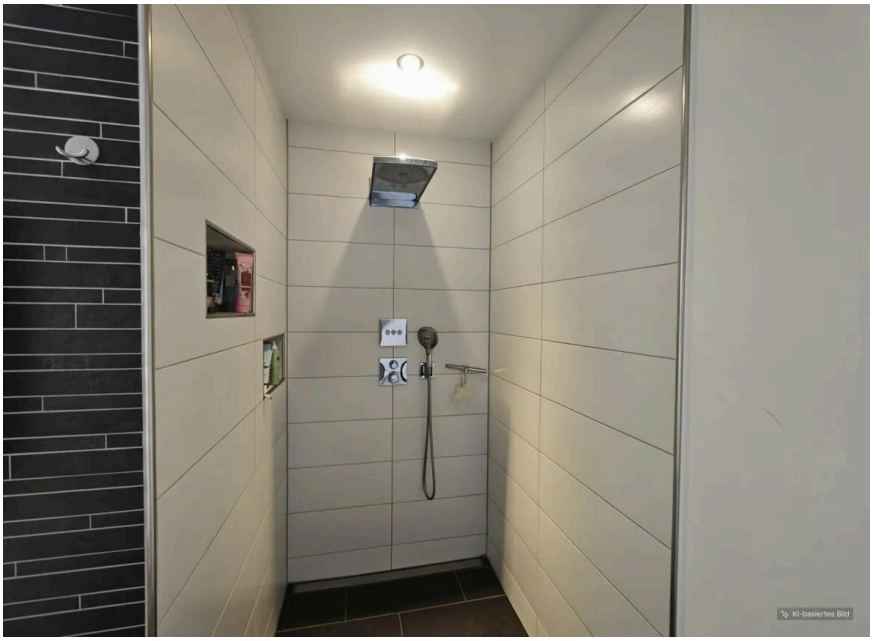




Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie

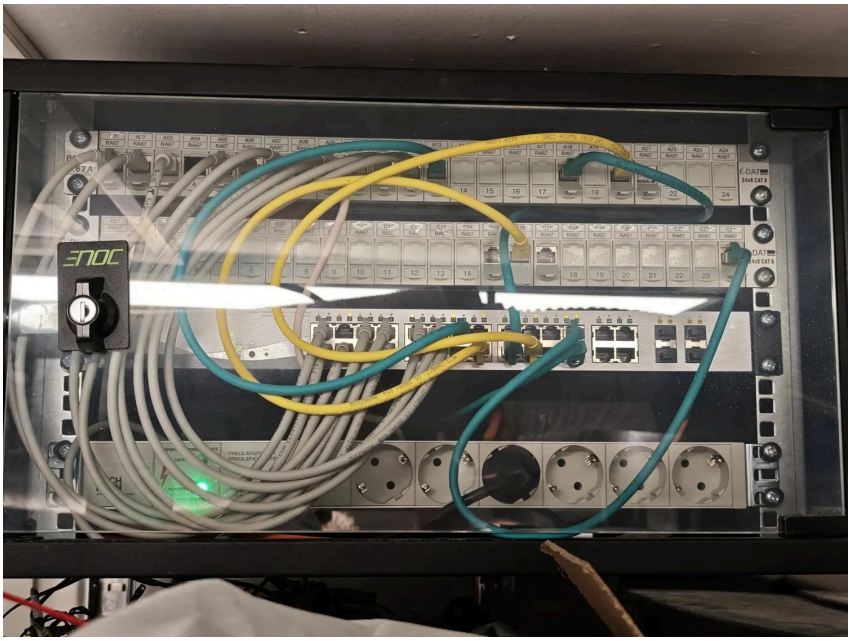




Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

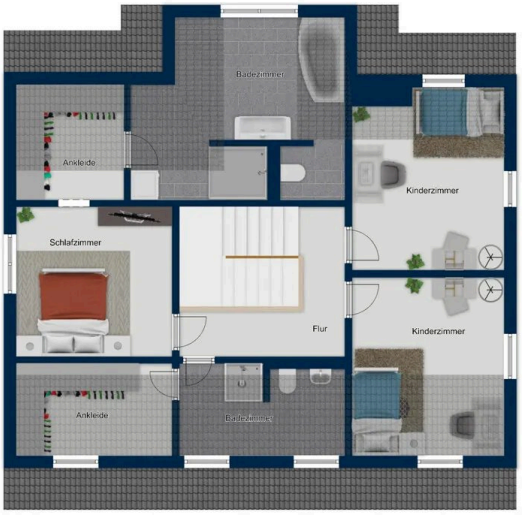
Die Immobilie





Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Die Immobilie



Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zukunftsweisende Technik zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Auf einer Wohnfläche von ca. 175 m² und einem ca. 678 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das mit durchdachter Planung, großzügigem Raumangebot und exklusiven Ausstattungsdetails überzeugt.

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Ausstattung und Details

Die gehobene Ausstattung setzt sich in allen Bereichen des Hauses konsequent fort. Die drei hochwertig ausgestatteten Badezimmer überzeugen durch zeitloses Design und Funktionalität. Großzügige Schlaf- und Wohnräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen beste Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.
Der liebevoll angelegte Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Das ca. 678 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.
Besonders hervorzuheben sind der sonnige, nach Süden ausgerichtete Garten sowie die großzügige Terrasse, die den Wohnraum in den Sommermonaten harmonisch ins Freie erweitert.
Selbst an eine Lounge-Sitzgruppe am sonnigsten Platz im Garten und eine abwechslungsreiche Bepflanzung wurde gedacht. Besonders zu erwähnen sind: Ein gemauertes Gemüse Hochbeet, zwei Kirschbäume, zwei alte Apfelbaumsorten sowie diverse Beerensträucher.
Selbstverständlich setzt sich die hochwertige Gestaltung im weiteren Außenbereich konsequent fort.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den hervorragenden energetischen Standard eines ehemaligen KfW-Effizienzhauses 40 Plus. Die Kombination aus moderner Haustechnik, nachhaltiger Energieversorgung und hochwertiger Bauweise macht diese Immobilie zu einem zukunftssicheren Zuhause mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten.
Eine Auswahl der technischen Besonderheiten:
•KNX Smart Home mit Fernsteuerung (z.B. Rollläden, Licht, Alarmanlage, etc.)
•Gedämmte Bodenplatte mit Frostschürze
•Hochwertige Erdwärmepumpe (20% über Standard)
•Warmwasserspeicher 800l ohne Heizstab
•PV-Anlage mit Speicher und Netzeinspeisung
•Hochwertige Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, erweiterbar um ein Klimamodul
•Elternbad mit Raumaudio und Lichtszenarien
Dieses Einfamilienhaus vereint stilvolle Architektur, außergewöhnliche Wohnqualität und innovative Technik in perfekter Harmonie. Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen und höchsten Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und Qualität legen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von diesem einzigartigen Zuhause. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Alles zum Standort

Willkommen in Hohenhameln – einer familienfreundlichen Gemeinde zwischen Peine, Hannover und Braunschweig, die naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Ruhige Straßen, wenig Durchgangsverkehr und eine angenehme Nachbarschaft schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld legen.

Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich direkt im Ort und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Für Freizeit und Erholung bietet Hohenhameln vielfältige Möglichkeiten. Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sportvereine, Spielplätze sowie die reizvolle Feld- und Wiesenlandschaft laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Hier genießen Kinder viel Platz zum Spielen, während Erwachsene die Ruhe und hohe Lebensqualität schätzen.

Auch Berufspendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage. Die Städte Peine, Lehrte, Hannover, Braunschweig und Hildesheim sind über die Bundesstraßen sowie die nahegelegenen Autobahnen schnell erreichbar. Dadurch verbindet Hohenhameln die Vorzüge eines ruhigen Wohnortes mit einer ausgezeichneten Anbindung an die wirtschaftsstarken Zentren der Region.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer familienfreundlichen Umgebung macht Hohenhameln zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die Lebensqualität, Sicherheit und kurze Wege gleichermaßen schätzen.

Objektnummer: 26443024 - 31249 Hohenhameln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com