



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Kaufen und sofort einziehen! Großzügiges Haus mit Pool in Kirchhorsten!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHV_398	<b>Stand vom:</b>	26.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Ort:</b>	31691 Helpsen / Kirchhorsten	<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

## Energiepass:

---

<b>Befeuerung:</b>	Pellet
--------------------	--------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Hannover GmbH	<b>Name:</b>	Christopher Grein
<b>Straße:</b>	Annenstraße 1	<b>Ort:</b>	30171 Hannover
<b>Telefon:</b>	01726743140	<b>E-Mail:</b>	christopher.grein@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus in Helpsen-Kirchhorsten bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und ländliche Umgebung im malerischen Landkreis Schaumburg, sondern auch eine optimale Verkehrsanbindung. Umgeben von traditionellen Höfen, idyllischen Anwesen und weiteren Einfamilienhäusern präsentiert sich diese Immobilie als perfektes Familiendomizil.

Das Haus, derzeit bewohnt, steht kurzfristig zur Übergabe bereit und erstreckt sich über großzügige 200 Quadratmeter Wohnfläche auf einem eigenen Grundstück von 1000 Quadratmetern. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4

Schlafzimmer, bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönlichen Freiraum. Ein Highlight ist der ausgebaute Dachboden, der zusätzlichen Raum für Kreativität oder als Rückzugsort bietet. Die zwei Tageslichtbäder, eines mit Dusch- und Eckwanne sowie ein Gästebad mit Dusche, sorgen für Komfort und Funktionalität.

Das Haus wurde im Jahr 2005 erbaut und 2012 um einen Anbau erweitert. Die warme Atmosphäre wird durch einen wassergeführten Pelletofen verstärkt, der nicht nur für gemütliche Stunden, sondern auch für nachhaltige Wärme sorgt. Ergänzt wird dies durch eine Photovoltaikanlage sowie eine Solarthermieeinrichtung, die das Haus mit umweltfreundlicher Energie versorgen. Die drei Etagen bieten eine klare Aufteilung der Wohnbereiche und schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre.

Für den praktischen Alltag stehen Ihnen Laminat- und Fliesenböden zur Verfügung, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine behagliche Grundlage schaffen. Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und schützt diese vor den Unbilden der Witterung.

Der großzügige Garten beherbergt nicht nur einen Pool für erfrischende Momente an warmen Tagen, sondern auch eine Poolbar und einen großzügigen Pavillon für gesellige Abende mit Familie, Freunden und Nachbarn.

Dieses Einfamilienhaus in Helpsen-Kirchhorsten steht ab sofort für Sie bereit, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten einer malerischen und lebenswerten Umgebung!

## Lage:

---

Kirchhorsten ist eine Ortschaft der Gemeinde Helpsen, die wiederum zur Samtgemeinde Nienstädt im Landkreis Schaumburg gehört. Die Städte Bückeburg, Obernkirchen oder Stadthagen sind ca. 7 km entfernt. Östlich der Gemeinde verläuft die B 65, über die Sie die Anschlussstellen der A2 in Bad Nenndorf und Bad Eilsen erreichen. Trotz der ruhigen Lage ist Helpsen hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden, insbesondere an die nahe gelegene Stadt Hannover. Pendler profitieren von einer bequemen und schnellen Anreise in die Landeshauptstadt. Im Stundentakt fährt die S-Bahn vom wenige Gehminuten entfernten Bahnhof Kirchhorsten zwischen Minden - Wunstorf - Hannover (S1).

In Helpsen finden Sie eine solide Infrastruktur, die Ihren Alltag erleichtert. Die Gemeinde verfügt über Supermärkte, Geschäfte, Restaurants und Cafés, die Ihnen alles bieten, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine breite Palette von Dienstleistungen wie Banken, Apotheken und medizinische Einrichtungen steht ebenfalls zur Verfügung, um sicherzustellen, dass Ihre Bedürfnisse vor Ort erfüllt werden.

Zudem gibt es Kindertagesstätten sowie ein Schulzentrum mit Integrierter Gesamtschule (IGS) sowie eine Sporthalle. Für die Grundschüler bestehen Unterrichtsmöglichkeiten in Nienstädt und einer Außenstelle in Seggebruch.

Weiterführende Schulen befinden sich in Stadthagen und Bückeburg. Eine gut ausgebaute Kinderbetreuung und ein lebendiges Gemeinschaftsleben tragen dazu bei, dass sich Familien in der Gemeinde Helpsen rundum wohlfühlen.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf Ihre Kosten: Egal ob Schaumburger Wald, Bückeberge oder Mittellandkanal - die Möglichkeiten für Ausflüge sind vielfältig und abwechslungsreich und sowohl bei Zwei-als auch Vierbeinern sehr beliebt.

## Ausstattung:

---

- Wassergeführter Holzpelletofen

- 1,06 kW Photovoltaikanlage
- Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
- Einbauküche von Nolte
- manuelle und elektrische Außenjalousien
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Holzfenster und -türen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gäste-WC mit Fenster und Dusche
- Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und Dusche
- Doppelcarport
- 5000 Liter Regenwasserzisterne
- 40m³ Pool im Garten mit 6 Meter Durchmesser und 1,50 Meter Tiefe
- Poolbar
- Gartenpavillon
- Geräteschuppen

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-hannover.com](http://www.kensington-hannover.com) . Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---