



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schöne leerstehende Doppelhaushälfte mit großem Garten in Wietze!



Allgemein:

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KHV_455 | Stand vom: | 20.12.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1979 |
| Ort: | 29323 Wietze | Wohnfläche: | 128,30 m ² |
| Grundstücksfläche: | 654,00 m ² | Anzahl Zimmer: | 6,0 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 4,0 | Anzahl Badezimmer: | 2,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 2,0 | Zustand: | Gepflegt |

Preise:

| | | | |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Kaufpreis: | 299.000,00 € | Provision: | 3,57% inkl. MwSt. |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis: | 2033-08-08 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 2010 |
| Wertklasse: | D | Befuerung: | Oel |
| Primärer Energieträger: | OEL | Energieverbrauchskennwert: | 112.30 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese ansprechende Doppelhaushälfte befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Wietze im Landkreis Celle. Die ruhige Anliegerstraße liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, umgeben von Einfamilienhäusern, weitläufigen Feldern und idyllischen Wäldern – ein ideales Umfeld für Familien und Naturliebhaber. Eine Bushaltestelle im Ort sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Das im Jahr 1979 erbaute Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 128 m², verteilt auf sechs Zimmer. Vier geräumige Schlafzimmer sorgen für ausreichend Platz, während das helle Tageslicht-Duschbad und ein zusätzliches Gäste-WC den täglichen Komfort sicherstellen. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Gestaltungsspielraum, während der gepflegte Zustand des Hauses einen zeitnahen Einzug ermöglicht.

Das 654 m² große Grundstück lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Freien ein – sei es zum Spielen für Kinder oder zum Entspannen im Grünen. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Die Ölheizung aus dem Jahr 2010, die Fußbodenheizung und der Kaminofen sorgen für eine angenehme Wärme und modernen Wohnkomfort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen praktischen Doppelcarport, der Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Diese Doppelhaushälfte vereint ländliche Ruhe mit gutem Anschluss und bietet alles, was ein komfortables Zuhause in naturnaher Umgebung ausmacht. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot in ruhiger und naturnaher Lage überzeugen – Ihr neues Zuhause in Wietze erwartet Sie!

Lage:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am Rande von Wietze, umgeben von Feldern und Wäldern. Eine wenig befahrene Ringstraße führt Sie direkt zum Haus.

Die Gemeinde Wietze mit über 8.000 Einwohnern liegt etwa 20 km westlich von Celle und ca. 40 km nördlich von Hannover entfernt. Dieses landschaftlich wunderschöne Erholungsgebiet ist umgeben von ausgedehnten Wäldern, Wiesen, Seen und Heideflächen.

Trotz seiner naturnahen Lage, gibt es in Wietze zahlreiche Kindertagesstätten, eine Krippe und ein geschlossenes Schulsystem - eine Infrastruktur, die den Anforderungen an ein modernes Leben gerecht wird. Neben Supermärkten gibt es hier auch Hofläden und Bauernhöfe mit Direktversorgung. Für den Freizeitfaktor sorgen ein Hallenbad, ein Freibad und diverse Sportvereine. Auch die ärztliche Versorgung ist in Wietze gewährleistet.

Eine gute Verkehrsanbindung an die A7 ermöglicht unter anderem ein schnelles Erreichen des Flughafens Langenhagen und der Landeshauptstadt Hannover. Der nächste Bahnhof befindet sich in Celle, auch von dort aus sind Sie in ca. 25 Minuten direkt in der Innenstadt von Hannover.

Ausstattung:

- Badezimmer 2020 aufwendig saniert
- Große Küche mit Einbauküche saniert und erweitert im Jahr 2000
- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Partyraum im Keller
- Wintergarten
- Doppelcarport

- 2 große Gartenhütten
- Holzverschlag
- Grundwasserbrunnen

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. 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

Front



EG_Wohnen_I



EG_Wohnen_II



Wintergarten



EG_Küche_I



EG_Küche_II



EG_Arbeiten



EG_Essen



EG_GästeWC



EG_Flur



OG_Schlafen_I



OG_Schlafen_II



OG_Schlafen_III



OG_Kind1_I



OG_Kind1_II



OG_Kind2_I



OG_Kind2_II



OG_Bad_I



OG_Bad_II



OG_Bad_III



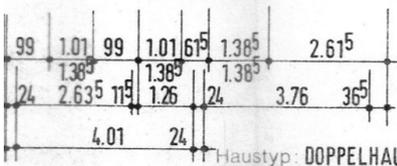
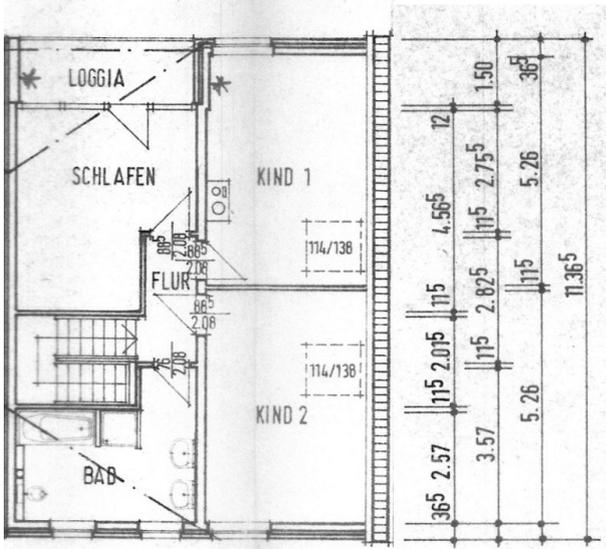
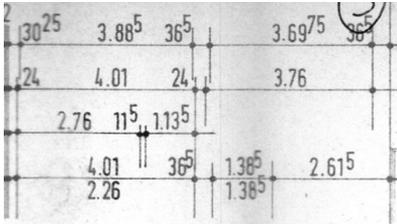
OG_Flur



Garten_I



Grundriss_DG



Haustyp: DOPPELHAU