

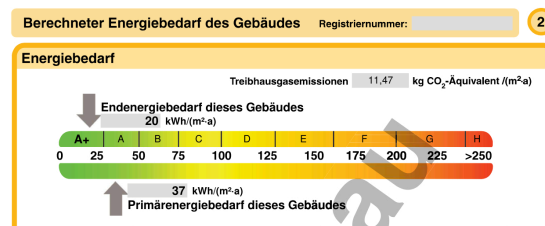
„Volkers Höfe“- Exklusive Doppelhaushälften mit Grundstück in
Gehrden/Northen!



30989 Gehrden, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	00199
Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	130
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	345
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Terrasse	Ja
Zustand	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	27.06.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	499.000,00 €



Beschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum inkl. Grundstück in Gehrden-Northen! In den stilvollen Doppelhaushälften des Modells W732 genießen Sie auf ca. 130 m² Wohnfläche pro Einheit höchsten Komfort und modernes Design – perfekt für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in 2-geschossiger Stadthaus Architektur schätzen.

Helle, offene Wohnbereiche mit großen Fensterfronten sorgen für ein einladendes Ambiente. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss bietet extra Komfort.

Drei großzügige Zimmer im Obergeschoss lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office nutzen – perfekt für Familien oder Paare.

Genießen Sie die Ruhe der ländlichen Idylle bei gleichzeitig guter Anbindung. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in „Volkers Höfe“!

Lage

Das Projekt befindet sich im idyllischen Ortsteil Northen der Stadt Gehrden, eingebettet in eine ländliche Umgebung mit viel Grün und Ruhe.

Die reizvolle Lage am Rande des Naturparks Deister und des Benther Berges bietet Naturfreunden zahlreiche Wander- und Radwege sowie Erholungsmöglichkeiten in direkter Nähe.

Trotz der ländlichen Idylle ist Northen verkehrstechnisch gut angebunden: Die Innenstadt von Gehrden sowie die Landeshauptstadt Hannover sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und runden die Attraktivität dieser Lage ab.

Gehrden Northen kombiniert somit ländliche Ruhe mit der Nähe zu urbanen Zentren – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Ausstattung Beschreibung

Hausdetails Stadthaus DH-Hälfte:

Preis: ab 499.000,00 Euro (inkl. Eigentumsgrundstück)

- 2 Badezimmer
- Anstelle der Standard PV Anlage mit 4 Modulen → größere PV-Anlage für 1-2 Dachflächen mit 8-16 Modulen (ca 3-6 kWp Leistung)/pro DH Hälfte
- Hochwertige weiße pflegeleichte ALSECCO Putzfassade mit hohem Dämmstandard
- 30 Grad Satteldach
- 2 Vollgeschosse ohne Schrägen
- massives Hintermauerwerk (24 cm)
- massive Innenwände (24/11cm)
- leistungsstarke und effiziente Wärmepumpe mit 300 l Speicher
- Fußbodenheizung in EG/OG
- 3-fach verglaste Klimaschutzfenster

- motorische Alu- Rollläden an allen Fenstern-/ Fenstertüren
- hochwertige Bäder mit hochwertigen „Schöner Wohnen“ Fliesen
- eine exklusive Elektroausstattung „JUNG“ uvm.

Mit Heinz von Heiden können Sie sich auf einen zuverlässigen Schallschutz und eine langanhaltende Wertebeständigkeit Ihres Doppelhauses verlassen. Verwirklichen Sie sich den Traum vom Doppelhaus – Stein auf Stein

Sonstige Angaben

Hausdetails (Doppelhaushälfte)

Ausbaustufe: Schlüsselfertig

Hausstil: Klassisch, Modern

Wohnfläche (ca.): 130,00 m²

Energiestandard: Ausstattungsabhängig (GEG)

Haustyp: Stadtvilla (Doppelhaushälfte)

Bauweise: Massivhaus

Geschosse: 2

Dachform: Satteldach (30 Grad DN)

Zimmer: 5

Verwendung: Doppelhaus

* Bei der Energiepassskala ist die größere PV-Anlage noch nicht berücksichtigt.

Bildergalerie

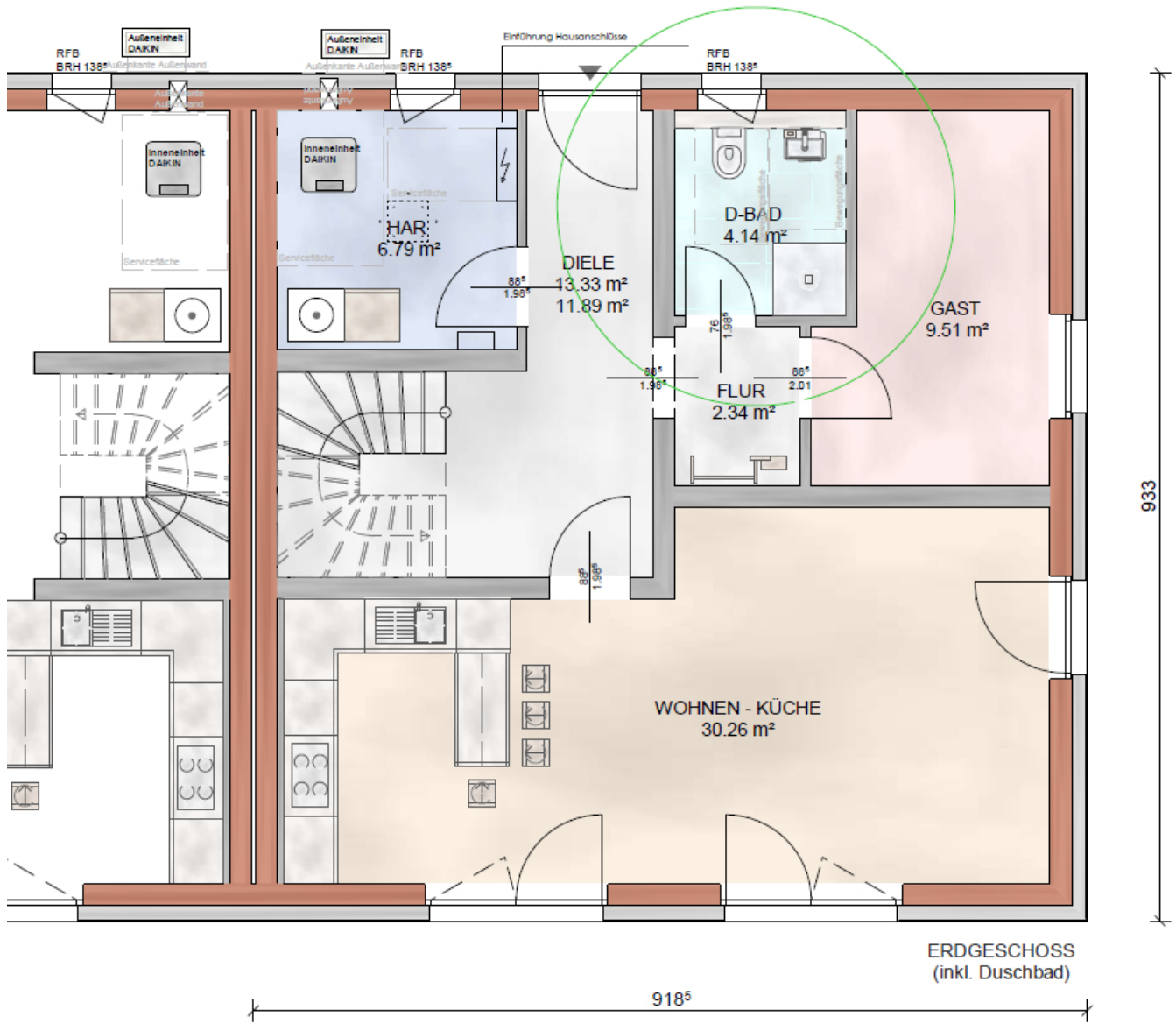


Beispielbild Badezimmer



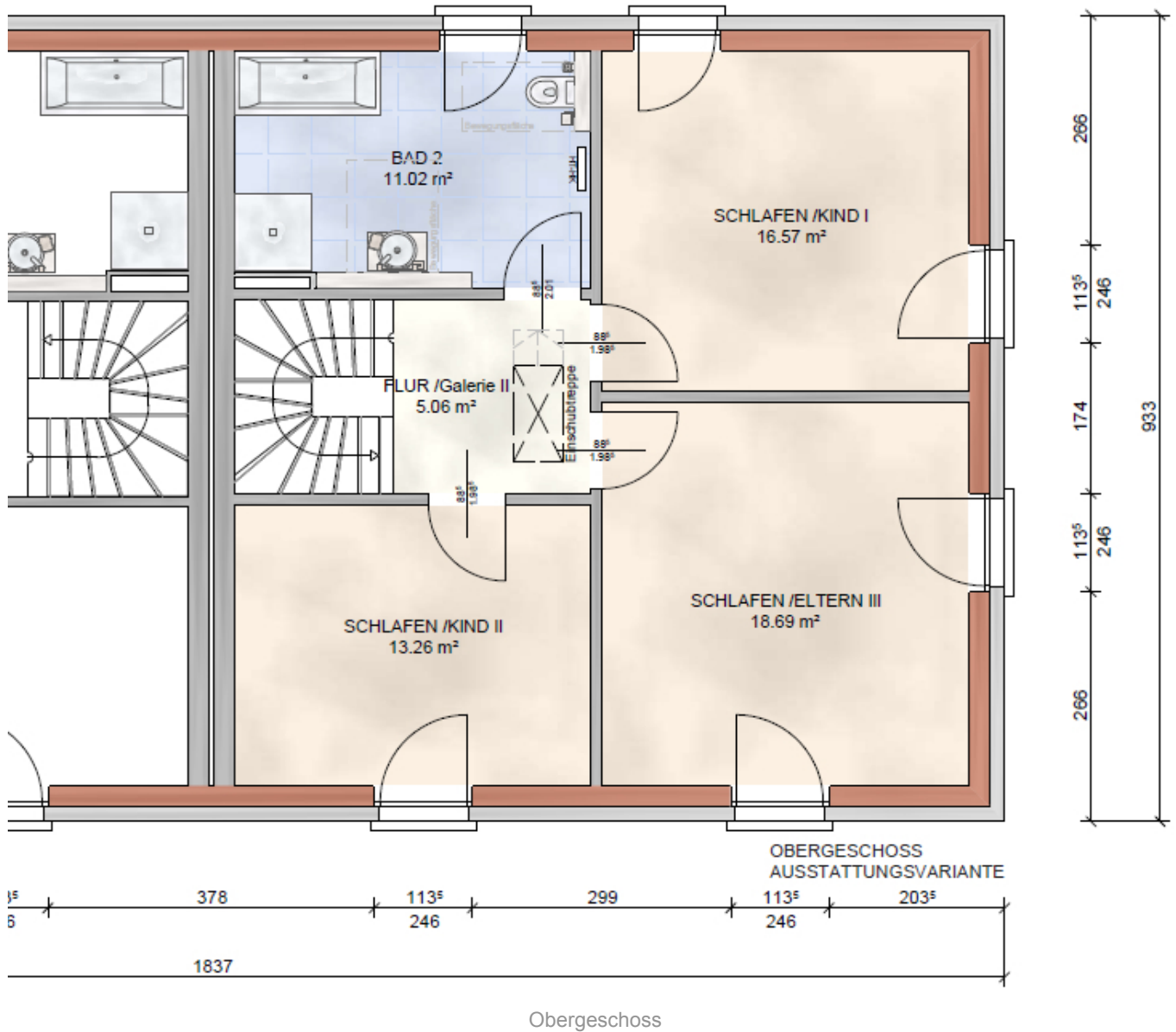
Innenansicht Wohnen Ausstattungsbeispiel 1

Grundriss



Erdgeschoss

Grundriss



Lageplan



Lageplanentwurf

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike-Oliver Schindler
IMMO.lounge GmbH
Löwenstraße 3
30175 Hannover

Tel.: +49 (511) 31010370

Email: hvh@immolounge-hannover.de

Web: <http://www.immolounge-hannover.de/>

Gemäß § 5 Absatz 1 Telemediengesetz ist der Diensteanbieter im Internet verpflichtet, bestimmte Informationen für den Verbraucher offen zu legen.

IMMO.lounge GmbH
Geschäftsführer: Mike-Oliver Schindler, Victoria Cara Schindler
Anschrift: Löwenstr. 3, 30175 Hannover
Telefonnummer: +49 (511) 310 103-70
E-Mail-Adresse: immolounge-hannover.de

Handelsregister Hannover HRB 213989
USt-IdNr.: DE 307572839

Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover (ehemals: Stadt Hannover, Ordnungsamt Hannover §34C Gewerbeordnung)