

EXPOSÉ -NR. EK207 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

* Viel Platz für die ganze Familie*



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus mit Garage

Ortsangaben:

29386 Hankensbüttel

Zimmer/Räume: 8

Baujahr: 1998

Wohnfläche in m²:

ca. 238 m²

Grundstücksfläche in m²:

ca. 1.000 m²

Kaufpreis: 459.000 €

Courtage:

2 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

Energieverbrauchskennwert: 91,00 kWh/(m²*a)

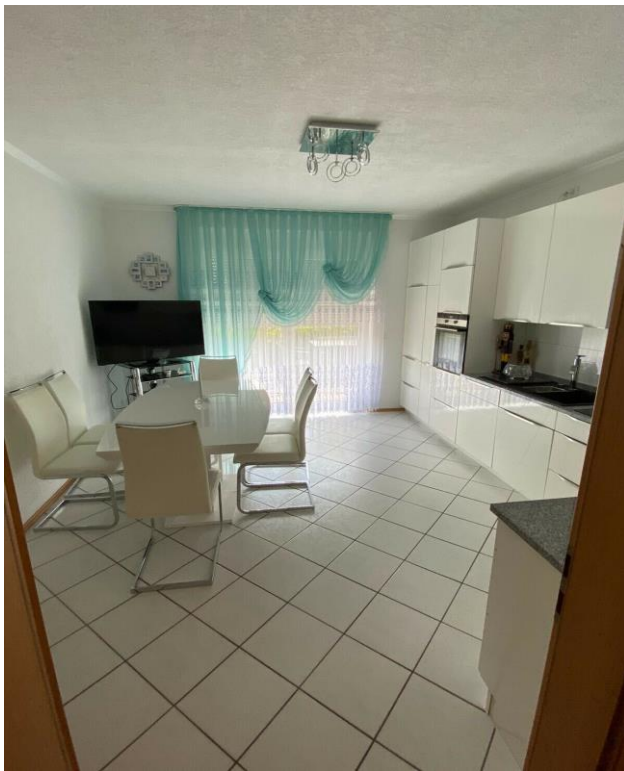
Objektbeschreibung

Das hier vorgestellte zeitgemäße und verklinkerte Einfamilienhaus, welches im Jahre 1998, in einer ruhigen Wohnsiedlung in Hankensbüttel, auf einem großzügigen 1.000 m² Eigentumsgrundstück errichtet wurde, sucht nunmehr zu August 2022 neue Besitzer, die sich ihrem Traum vom eigenen Haus verwirklichen möchten. Schon beim Betreten des Wohnhauses werden Sie die Großzügigkeit lieben. Die geräumige Innenraumgestaltung, dass durch großflächige Fenster- und Türelemente lichtdurchflutete Raumambiente und das fein abgestimmte Innendekor, überzeugen repräsentative Wohnkultur. Jede Wohnebene überzeugt daher mit einer gelungenen Raumkonzeption.

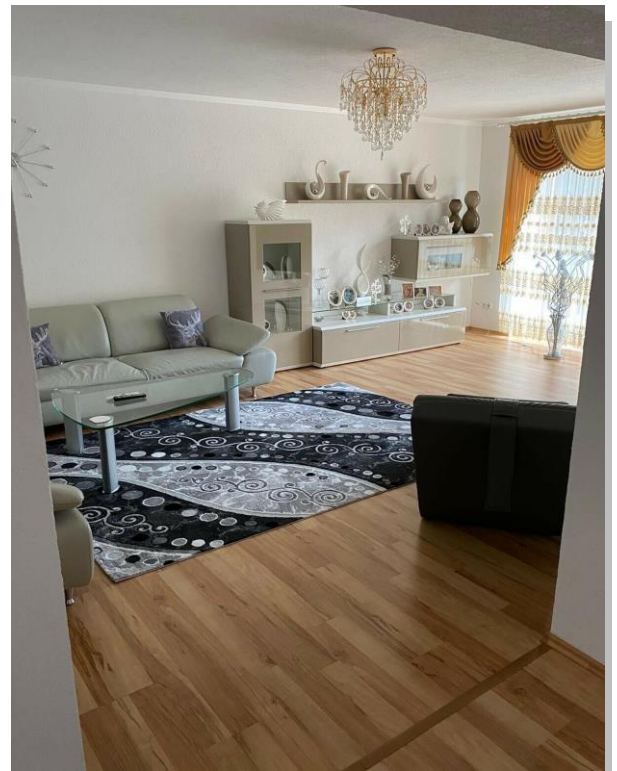
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

In unserer heutigen Zeit der hohen Anforderungen, ist es demzufolge besonders wichtig, einen Ort zu besitzen, an dem Körper, Geist und Seele erfrischt werden. Dafür ist dieses Wohnhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 238 m² einwandfrei, egal ob als Großfamilie oder 2 Parteienhaus. Entscheiden Sie selbst, denn beide Etagen ermöglichen Ihnen beides, da jeweils ein Bad und eine Küche, nebst den individuell nutzbaren Räumen, Ihnen angeboten werden.

Küchenbereich



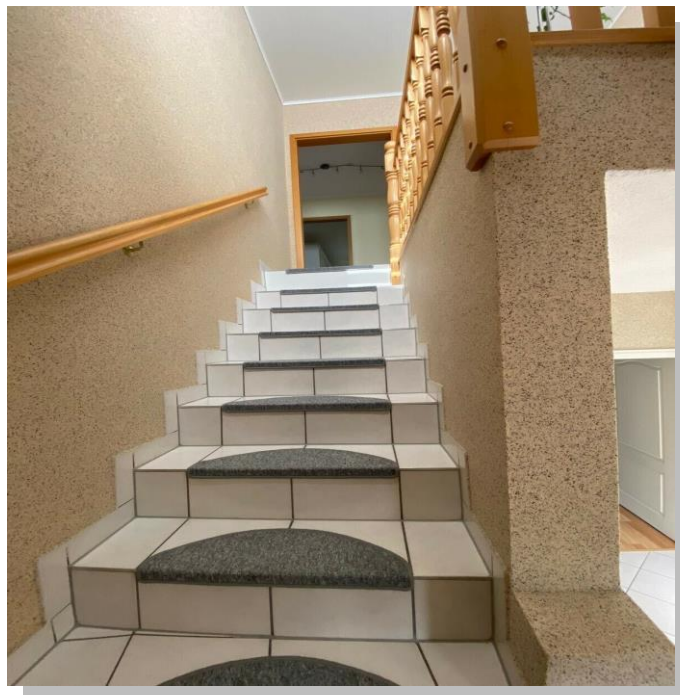
Wohnzimmer



Ausstattung

Ihr künftiger Wohnraum beginnt bereits mit einem hell gefliesten Eingangsbereich. Vom 40 m² hellen Wohnzimmer, mit großflächiger Fensterfront, haben Sie direkten Austritt zur gepflasterten Terrasse. Der riesige Küchenbereich lädt neben dem weitläufigen Wohnbereich als zusätzlichen Treffpunkt des Hauses ein. Von diesem Wohlfühlplatz haben Sie den perfekten Blick in Ihren neuen uneinsehbaren begrünten Garten.

Neben drei Schlafräumen und einem kleinen Gäste-WC finden Sie hier im Erdgeschoss auch noch den Hauswirtschaftsraum vor. Fußbodenheizung sorgt für die nötige Wärme. Teilweise elektrische Außenjalousien sorgen für Ihre Sicherheit. Über eine massive Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss.



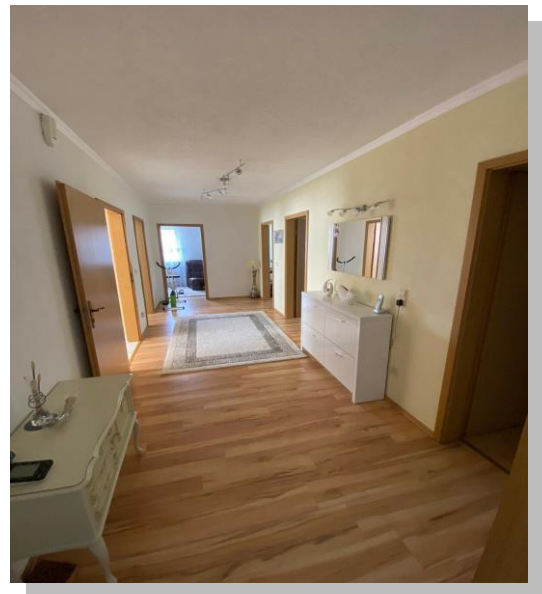
Hier finden Sie die identische Raumaufteilung, wie unten, nur dass hier das Badezimmer mit Fußbodenheizung versorgt wird. Alle anderen Räume über Gaszentralheizung, per Heizkörper. Die Küche hier oben ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Auf dem einladenen Balkon, lässt sich in den warmen Sommermonaten angenehm sitzen.

Für Ihr liebstes Fahrzeug, steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Freunde können problemlos auf dem Grundstück parken. Des Weiteren finden Sie noch eine Außensauna sowie eine kleine Werkstatt vor.

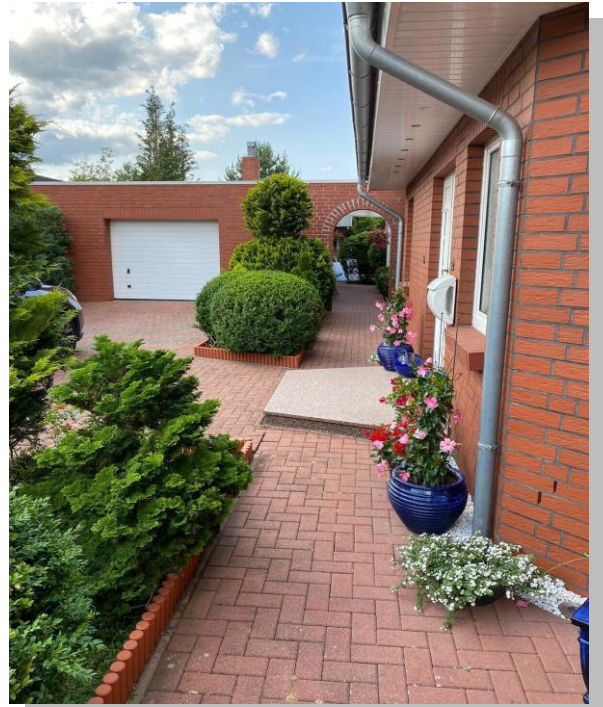
Badezimmer



Flurbereich



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, direkt in Hankensbüttel, mit rund 4.800 Einwohnern und ist nordwestlich des Landkreises Gifhorn ausgerichtet.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, befinden sich in naher Umgebung, wie zum Beispiel Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, ein Friseur, Apotheken, eine Gärtnerei, Banken, Ärzte und Apotheken.

Weiterhin finden Sie eine KiTa, eine Grundschule, eine Hauptschule sowie ein Gymnasium direkt in Hankensbüttel. Zu allen weiteren Bildungseinrichtungen der nahegelegenen Nachbarstädte fahren Schulbusse. Der Ort verfügt außerdem über zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen. Nach Hannover sind es ca. 70 km und die Autostadt Wolfsburg ist in 40 km erreichbar. In 20 Fahrminuten ist Gifhorn über die B6 erreichbar.