

Einfamilienhaus, freistehend in Waldrandlage in Hardegsen**IMMOBILIENANZEIGEN24.COM-Nr.:**

309448

Anzeigennr:

309448

Adresse:37181 Hardegsen
Deutschland

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter:PRIVATANBIETER
Astrid Haardt
Tel.: 015788556331**Ansprechpartner**

Frau Privat von Astrid Haardt

Telefon Durchwahl: 015788556331

Anzeigeart: Kauf**Anzeigetyp:** Häuser**Kategorie:** Einfamilienhaus**Courtage:** provisionsfrei, da von Privat**Kosten:**

Preisangaben in:	EUR
Kaufpreis:	369.000,00 EUR
	ca. 345.310,20 CHF
	ca. 410.032,80 USD

Zimmerangaben:

Anzahl Balkon/Terrassen:	2
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Küchen:	1,00
Anzahl sep. WCs:	2
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl WC:	3,00
Anzahl Wohneinheiten:	1,00
Anzahl Wohnzimmer:	1,00
Badezimmer:	2,00
Gäste WC:	Ja
Schlafzimmer:	2,00
Zimmer:	6,00

Ausstattung:

Abstellraum:	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse:	Südwest
Bad:	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Bauweise:	Fertigteilbau
Bodenbelag:	Fliesen, Estrich, PVC
Dachform:	Satteldach
Gartenmitbenutzung:	Ja

Küche:	Einbauküche
Rolladen:	Ja
Seniorenerecht:	Ja
Stellplatzart:	Freiplatz
Unterkellert:	Ja
Wasch / Trockenraum:	Ja
WG-geeignet:	Ja
Beschreibungen:	

Ausstattung:

Einbauküche mit Durchreiche zum Wohnzimmer; Vollbad mit Dusche, Badewanne und Bidet; Gäste-WC im EG; zweites Duschbad im Keller; Keller wohnraumgeeignet durch hohe Deckenhöhe

Lage:

Wunderschöne Waldrandlage am Hang mit unverbaubarem Panoramablick in den Solling

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer 1a-Lage am Ende des am Berg gelegenen Fichtenwegs im schönen Hardegsen. Der unverbaubare Blick vom Haus aus ins Sollingtal ist atemberaubend, hier können Sie unbeeinträchtigt von jeglichem Verkehrslärm die Aussicht genießen.

Erstellt wurde das Haus 1977 von der Firma Okal in Fertigbauweise auf massivem Steinfundament. Das 900 m² große Eigentumsgrundstück (keine Erbpacht) versteht sich inklusive zur Immobilie. Die Gebäudenutzfläche im EG und Wohnkeller beträgt zusammen 228,5 m², die sich auf vier Zimmer im EG und zwei Zimmer im Untergeschoss aufteilen.

Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkon und Panoramafenster sowie Einbauschränken und einer Durchreiche zur angrenzenden, separaten Küche, die mit Külschrank, Cerankochfeld-Herd, Miele-Geschirrspüler und dem Baujahr entsprechenden Einbauschränken ausgestattet ist. Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch Dusche und Bidet, zusätzlich gibt es im Eingangsbereich ein Gäste-WC. Zudem sind hier drei weitere Zimmer unterschiedlicher Größe vorhanden, in denen sich z.B. Kinder wohlfühlen, und Sie sich ein Arbeitszimmer fürs Homeoffice einrichten können. Bäder, Flur und Wohnzimmer sind gefliest, in den übrigen Räumen liegt Auslegeware. Das Wohn- und Schlafzimmer im EG wurden gerade weiß gestrichen, Sie können sich hier aber gestalterisch frei entfalten, da Wände und Böden ansonsten eine Renovierung gut vertragen könnten.

Durch die Deckenhöhe von 2,77 m im Untergeschoss, kann dieses ebenfalls wunderbar als Wohnraum genutzt werden (Bilder 16-20). Hier gibt es ein weiteres gefliestes Badezimmer mit Dusche und Fenster. Auf dieser Ebene können Sie es sich auf der vom Balkon überdachten Terrasse, umgeben vom naturnahen Garten, gemütlich machen.

Vom großen, auf zwei Ebenen angelegten Garten mit altem Baumbestand aus haben Sie direkten Zugang zum Wald. Hier wurde inzwischen professionell Hand angelegt und ein fachgerechter Heckenschnitt durchgeführt sowie der wilde Wein an der Rückseite des Hauses entfernt.

Im Wendehammer direkt vorm Haus finden Sie jederzeit einen Stellplatz, und es besteht außerdem die Möglichkeit, seitlich des Hauses einen Carport oder eine Garage zu errichten.

Die Heizungsanlage der Fa. Viessmann wurde vor 12 Jahren erneuert und funktioniert einwandfrei. Die Anlage wurde jährlich von einer Fachfirma gewartet.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die Einstufung liegt bei H. Energetische Maßnahmen sind laut Einschätzung des Fachmanns problemlos möglich, z.B. können die zweifachverglaste Fenster durch dreifachverglaste ersetzt oder der Dachboden gedämmt werden.

Der Kauf erfolgt von privat und ohne Käuferprovision.

Bei Interesse melden Sie sich gerne hier oder telefonisch bei Astrid Haardt, mobil 0157 88 55 63 31
Bitte keine Makleranfragen.

Infrastruktur:

Gebiet:	1A
Ausblick:	Fernblick
Sonstiges:	
Anzahl Stellplätze:	1
Dachboden:	Ja
Das Angebot ist frei ab:	15.05.2025
Etagenanzahl:	2
Haustiere erlaubt:	Ja
Nutzungsart:	WOHNEN
Fläche:	
Grundstücksfläche:	ca. 900,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 228,50 m ²
Objektzustand:	

Baujahr:	1977
letzte Modernisierung:	12
Objektzustand:	Gepflegt
Energiedaten:	
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausweis ausgestellt am:	06.03.2025
Ausweis gültig bis:	07.03.2035
End-Energiebedarf:	274,60 kWh/(m ² *a)
Effizienzklasse:	H
Baujahr (lt. Energieausweis):	1977
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas

Bilder und Grundrisse

Front-/Seitansicht



Kinderzimmer



Vollbad im EG



Seitansicht



Rückansicht



Arbeitszimmer



Einbauküche



Gäste-WC



Duschbad im Keller



Wohnzimmer mit Durchreiche



Heizungsanlage



Panoramablick



Garten



Wohnzimmer mit Panoramafenster



Schlafzimmer

