

Viel Platz für die ganze Familie, Ihr neues zu Hause!

31008 Elze / Mehle, Haus zum Kauf

Objekt ID: MM-005818



Wohnfläche ca.: **268,54 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Viel Platz für die ganze Familie, Ihr neues zu Hause!

Objekt ID	MM-005818
Objekttyp	Haus
Adresse	31008 Elze / Mehle
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	268,54 m ²
Nutzfläche ca.	173,46 m ²
Sonstige Fläche ca.	58,32 m ²
Grundstück ca.	560 m ²
Zimmer	12
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Tageslichtbad, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

In dieser Immobilie treffen Stil, Komfort und Funktionalität aufeinander: Das vollständig renovierte Einfamilienhaus plus Einliegerwohnung bieten nicht nur eine erstklassige Ausstattung, sondern auch großzügige Platzverhältnisse für die gesamte Familie. Mit der Einliegerwohnung und viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten ist dieses Anwesen ein Juwel, das neben viel Platz auch Mieteinnahmen verspricht.

Das Einfamilienhaus wurde komplett renoviert und besticht mit stilvollen Applikationen und hochwertigen Materialien. Eine Nobilia-Küche und ein elektrisch verstellbares Sofa sind nur einige der luxuriösen Details, die dieses Zuhause zu bieten hat. Das Erdgeschoss verfügt über großzügige Wohnbereiche, darunter zwei Zimmer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Küche sowie ein modernes Bad und eine Waschküche. Ein Raum mit Schaufenster zur Straßenseite bietet kreative Möglichkeiten für die individuelle Nutzung.

Vorbei an der Waschküche erreichen Sie weitläufige Räumlichkeiten, die zum Beispiel als Werkstatt oder Lager genutzt werden könnten. Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt.

Das Obergeschoss beherbergt unter anderem ein großes Badezimmer mit Whirlpool und freistehender Badewanne sowie stilvollen LED-Applikationen, die für eine entspannende Atmosphäre sorgen. Ein Fitnesszimmer und ein geräumiges Schlafzimmer runden das Angebot ab. Des Weiteren finden Sie hier drei Zimmer zur freien Gestaltung sowie einen Raum, der perfekt als begehrter Kleiderschrank umfunktioniert werden kann.

Die angrenzende Einliegerwohnung bietet vier weitere Zimmer, eine Küche und ein Bad. Mit der Möglichkeit zur Erweiterung um zwei Zimmer und einem separaten Eingang bietet sie eine ideale Option für zusätzliche Mieteinnahmen oder Platz für Gäste. Die Wohnung wird alsbald renoviert.

Der großzügige Dachboden und der Keller bieten reichlich Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und Hobbys. In dem Keller finden Sie auch die Ölheizung.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein stilvolles und komfortables Zuhause für Ihre Familie, sondern auch flexible Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial zur Erweiterung.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Einfamilienhaus inklusive Einliegerwohnung haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1900
- 560 m² Grundstück
- 2021 umfangreich modernisiert
- Einliegerwohnung
- Nutzfläche ca. 174 m²
- ruhig und stadtnah



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.02.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	317,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

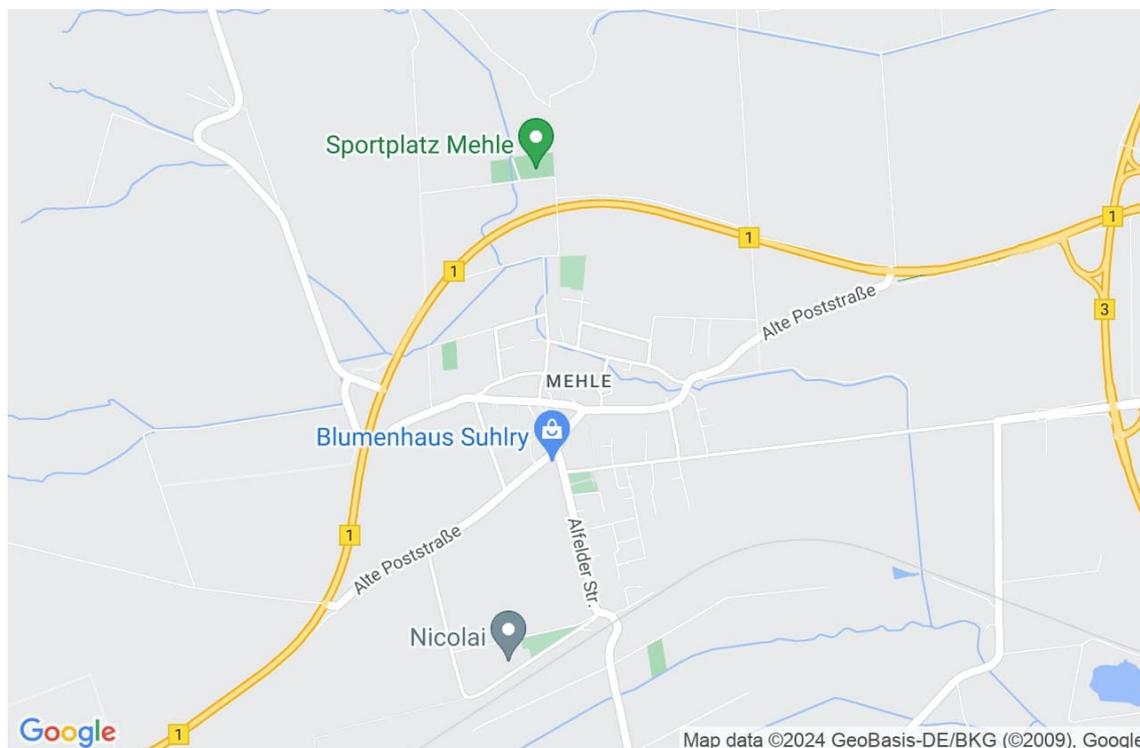
Elze ist eine charmante Stadt im Herzen Niedersachsens. Mit einer Bevölkerung von rund 10.000 Einwohner:innen ist Elze eine lebendige Gemeinde, die eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort bietet.

Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt, in der Sie bezaubernde Fachwerkhäuser und gepflasterte Straßen finden. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, zu der Schulen wie eine Grundschule und eine Gymnasium sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum "Marktplatz Elze" gehören, bietet Elze alles, was das Herz begehrt.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Autobahn A7 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Hannover, Hildesheim und Göttingen. Pendler:innen schätzen die kurzen Fahrzeiten und die gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Die natürliche Schönheit der Umgebung lädt zu Aktivitäten im Freien ein. Der nahe gelegene Leine-Weser-Radweg bietet ideale Bedingungen für Radfahrer:innen und Spaziergänger:innen, während der nahegelegene Harz ein beliebtes Ziel für Wanderungen und Outdoor-Aktivitäten ist.

Insgesamt bietet Elze ein attraktives Umfeld für Familien und Berufstätige gleichermaßen. Mit seiner reichen Geschichte, seiner modernen Infrastruktur und seiner erstklassigen Lage ist Elze der ideale Ort, um ein Zuhause zu finden und das Leben in vollen Zügen zu genießen.





Ansicht SüdOst



Ansicht Südwest



Ansicht SüdOst



Hauseingang



Ansicht Ost



seitliche Zufahrt





Ansicht NordOst



Eingangsbereich EG



Raum Straßenseite



Esszimmer EG



Bad EG



Küche EG





Wohnzimmer EG



Treppenhaus



Zimmer 1 OG



Flur OG



seitlicher Flur OG



Zimmer 2 OG





Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Zimmer 5 OG



Zimmer 6 OG



Bad OG



Kellerraum





Ansicht SüdWest



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Ansicht NordOst



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss 1. OG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Anliegerwohnung 1. OG

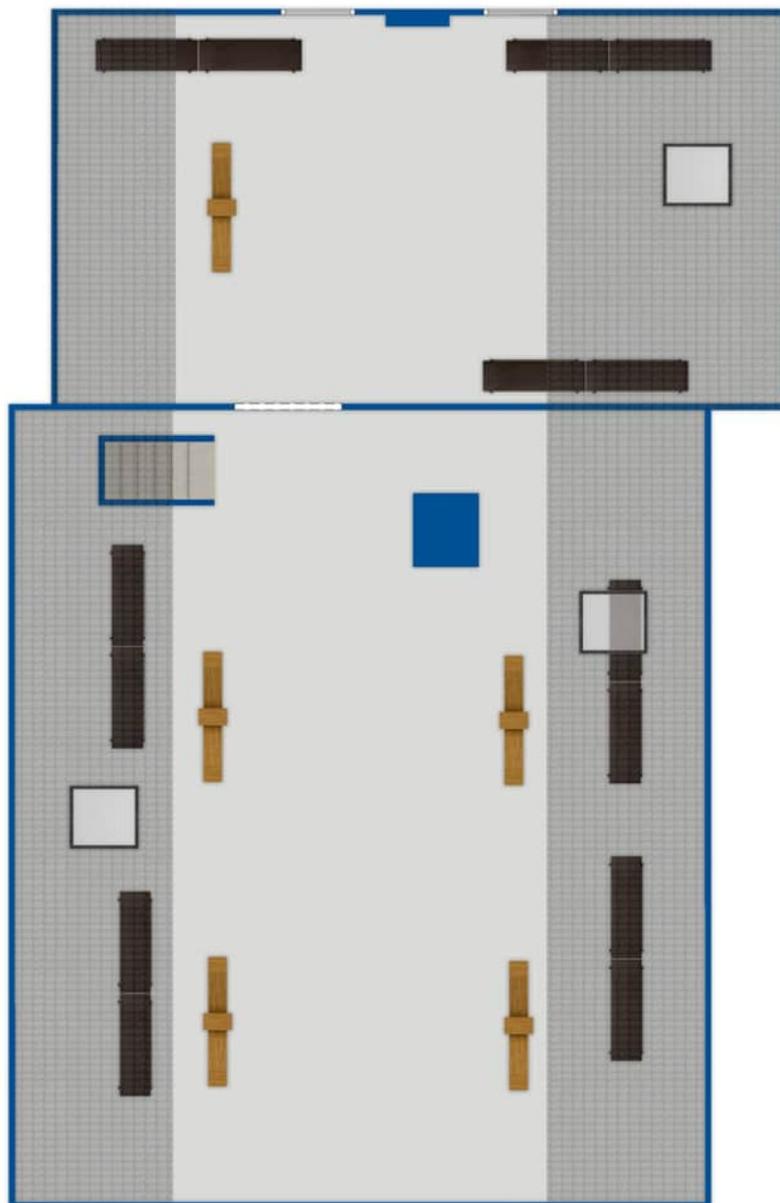


Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Dachboden

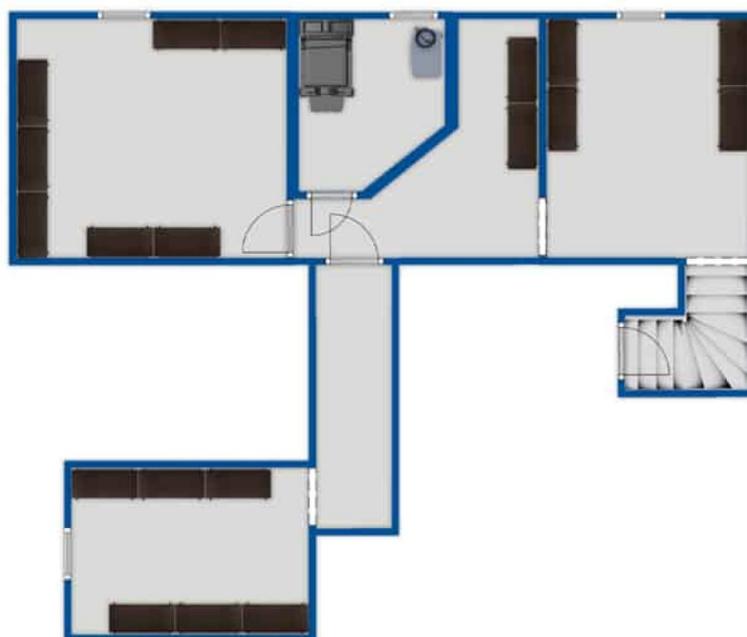


Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Keller



Exposéplan, nicht maßstäblich

