

Exposé

Einfamilienhaus in Isernhagen

**Schöner, freistehender Winkelbungalow in ruhiger Lage
mit nicht einsehbarem Garten *Bieterverfahren***



Objekt-Nr. OM-326751

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

30916 Isernhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	788,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	119,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	23,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehender Winkelbungalow mit großzügigem, nicht einsehbarem Garten und schöner, 32 qm großer Terrasse mit Südwest-Ausrichtung. Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren (siehe Sonstiges)!

Der Bungalow wurde im Jahr 1974 erbaut und laufend renoviert und modernisiert. Es besteht kein Renovierungsstau, sodass einem sofortigen Einzug nach Erwerb nichts im Wege steht.

Der Bungalow besteht aus 4,5 - 5 Zimmern (3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, das mit dem Esszimmer verbunden ist), 2 Bädern, einer Küche, einem Hauswirtschaftsraum und einem nachträglich angebauten Abstellraum mit weiteren 15 qm Nutzfläche. Dieser könnte leicht zu Wohnzwecken umgenutzt werden, was die Wohnfläche nochmal vergrößern würde.

Das Haus ist besonders für Familien mit Kindern sowie ältere Menschen geeignet, da es ebenerdig zugänglich ist und sich das ganze Leben auf einer Ebene abspielt.

Das Objekt verfügt über hochwertigen Parkettboden und Fliesen sowie extra angefertigte Designer-Zimmertüren und eine moderne Hauseingangstür aus dem Jahr 2009.

Die Fenster wurden in den Jahren 2009 und 2012 mit Wärmeschutzverglasung erneuert und verfügen über elektrische Rollläden.

Die voll funktionsfähige Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen.

Beheizt wird das Objekt mit einem modernen Gas-Brennwertkessel.

Die beiden nachträglich modernisierten Bäder verfügen über bodengleiche Duschen. Das Dach wurde 2002 neu gedeckt und erhielt eine Schiefer-Attika.

Auf die sonnige Terrasse gelangt man durch eine großflächige Glasschiebetür. Auf der Terrasse spendet eine elektrisch-angetriebene Markise den nötigen Schatten.

Zu dem Haus gehört eine Garage, die sich auf einem Garagenhof in der Nähe befindet. Direkt vor dem Haus sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Einzugstermin nach Vereinbarung.

Provisionsfrei von privat. Makleranfragen nicht erwünscht.

Alle Angaben sind ohne Gewähr, Irrtümer, Schreibfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ausstattung

- Parkett
- Designerzimmertüren
- moderne Hauseingangstür
- Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- bodentiefe Fenster im Esszimmer
- sehr großes Wohnzimmerfenster
- große, sonnige Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- Wohnen auf einer Ebene (sehr gut geeignet für kleine Kinder oder Senioren)
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- elektrische Markise

- 2 Bäder
- Garage
- ausreichend Parkplätze vor dem Haus

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Verkauf im Bieterverfahren

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Der angegebene Preis stellt kein verbindliches Angebot dar, sondern dient lediglich als Mindestpreis. Das Bieterverfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Gebot nach Ihren Vorstellungen abzugeben. Es handelt sich nicht um eine Auktion oder Versteigerung.

Ablauf des Bieterverfahrens

1. Besichtigungstermine: Vereinbaren Sie einen individuellen Termin, um sich vor Ort einen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen.
2. Gebotsabgabe: Geben Sie bei Kaufinteresse Ihr Gebot bis zum 15.04.2025 schriftlich ab. Details zur Gebotsabgabe erhalten Sie bei der Besichtigung oder auf Anfrage.
3. Entscheidung: Der Eigentümer entscheidet nach Ablauf der Bieterfrist, ob und welchem Gebot er den Zuschlag erteilt. Er ist in seiner Entscheidung frei und muss weder das höchste Angebot annehmen noch überhaupt verkaufen. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag besteht nicht.

Rechtliche Hinweise

Das Bieterverfahren ist keine Auktion. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Ein gültiger Vertrag kommt erst mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags zustande.

Lage

Das Haus befindet sich ruhig gelegen in dem Ortsteil Gartenstadt Lohne. Schulen befinden sich in Kirchhorst und Neuwarmbüchen und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle in 200m in 2 Gehminuten zu erreichen
- Anbindung an die Stadtbahn Altwarmbüchen in ca. 5 km Entfernung
- Autobahnanschlüsse A7, A2 und A 37 in 4 km
- Spielplatz und Bolzplatz in der Nähe des Hauses
- Naherholungsgebiete Kirchhorster See, Altwarmbüchener See, Lohner Parksee, Springhorstsee, Würmsee im nahen Umkreis
- Golfplatz Lohne
- Insgesamt eine sehr gute Infrastruktur in der näheren Umgebung: Geschäfte, Schulen, Ärzte, Kindergärten, Hallenbad in Neuwarmbüchen (1,5 km), Kirchhorst (1 km) oder Altwarmbüchen (5 km)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



HWR mit Gasbrennwertheizung



Blick aufs Haus aus dem Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht bei Nacht



Frontansicht

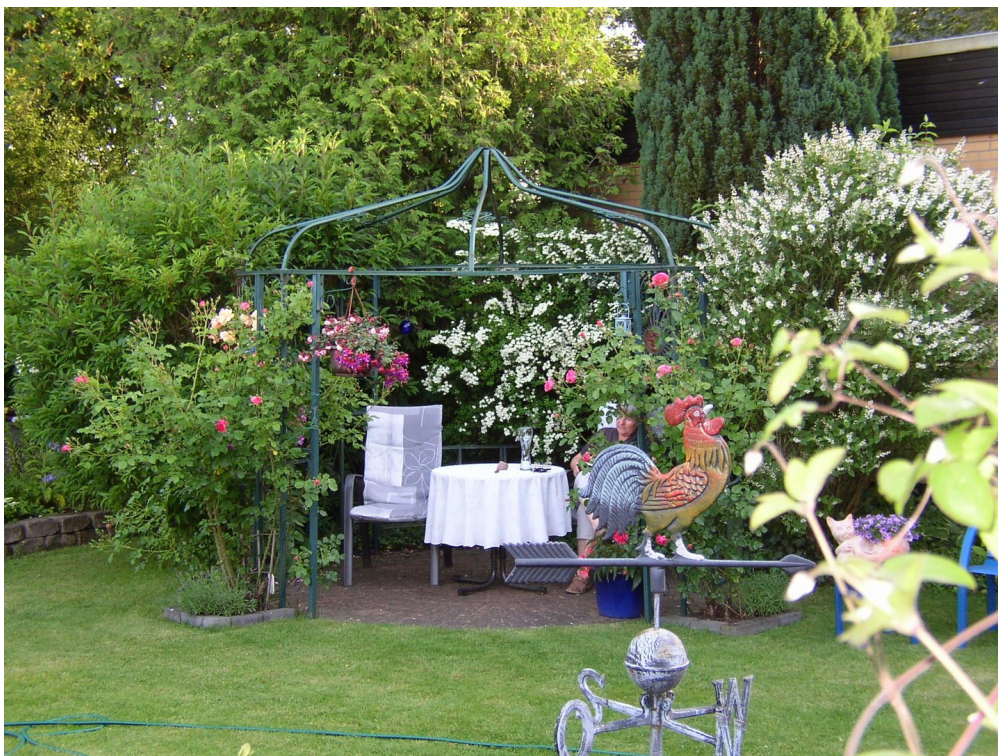


Terrasse im Sommer

Exposé - Galerie



Garten



Gartenpavillon

Exposé - Galerie



Blick zum Terrassenbereich

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Kind 2 - 21,50 m²
- 03 Kind 1 - 12,00 m²
- 04 Bad - 3,00 m²
- 05 Esszimmer - 10,00 m²
- 06 Küche - 10,00 m²
- 07 HWR - 8,00 m²
- 08 Wohnzimmer - 25,30 m²
- 09 Bad - 4,80 m²
- 10 Schlafzimmer - 17,00 m²
- 11 Anbau - 15,00 m²
- 12 Terrasse - 32,00 m²

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Kind 2 - 21,50 m²
- 03 Kind 1 - 12,00 m²
- 04 Bad - 3,00 m²
- 05 Esszimmer - 10,00 m²
- 06 Küche - 10,00 m²
- 07 HWR - 8,00 m²
- 08 Wohnzimmer - 25,30 m²
- 09 Bad - 4,80 m²
- 10 Schlafzimmer - 17,00 m²
- 11 Anbau - 15,00 m²
- 12 Terrasse - 32,00 m²