

# 3 Familienhaus in idyllischer Lage



29693 Hademstorf

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

Scout-ID: 147052185



**Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	916,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1984
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	145,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1984
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Mieteinnahmen pro Monat: 740,00 EUR

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Notarvertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

## 3 Familienhaus in idyllischer Lage



29693 Hademstorf

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein 3 Familienhaus in absolut idyllischer Lage im Ort Hademstorf bei Schwarmstedt. Es handelt sich um ein 3 Familienhaus in Massivbauweise mit Garten und Garage. Das EG mit 80,83 qm ist für 370,-€ / Monat, zzgl NK unbefristet vermietet. Die 3 Zimmer Wohnung hat ein Wohn-Esszimmer, eine Küche, ein Bad und 2 Schlafräume sowie eine eigene Terrasse mit Zugang zum Garten. Die 3 Zimmer Wohnung im 1. OG, mit identischem Grundriss ist ebenfalls seit vielen Jahren unbefristet vermietet für 370,-€/ Monat zzgl. NK. Die Wohnung ist sehr gepflegt und verfügt über ein neues, altersgerechtes Duschbad. Diese Wohnung hat einen Balkon mit Blick in den Garten. Über das gepflegte Treppenhaus gelangt man zum Schmuckstück des Hauses. Eine, sofort beziehbare, 3 Zimmer Wohnung mit ca 55,50 qm zzgl. einer sehr großen Dachterrasse. Die gemütliche Wohnung bietet entweder dem neuen Eigentümer oder einem solventen Mieter eine garantierte Wohlfühloase. Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-Essbereich mit offener Einbauküche, Terrassenausgang und einem kleinem Büro sowie ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Seitenterrasse. Das Haus ist vollunterkellert. Der Garten ist mit Baumbestand und Beeten derzeit für alle Parteien zugänglich.

### Ausstattung:

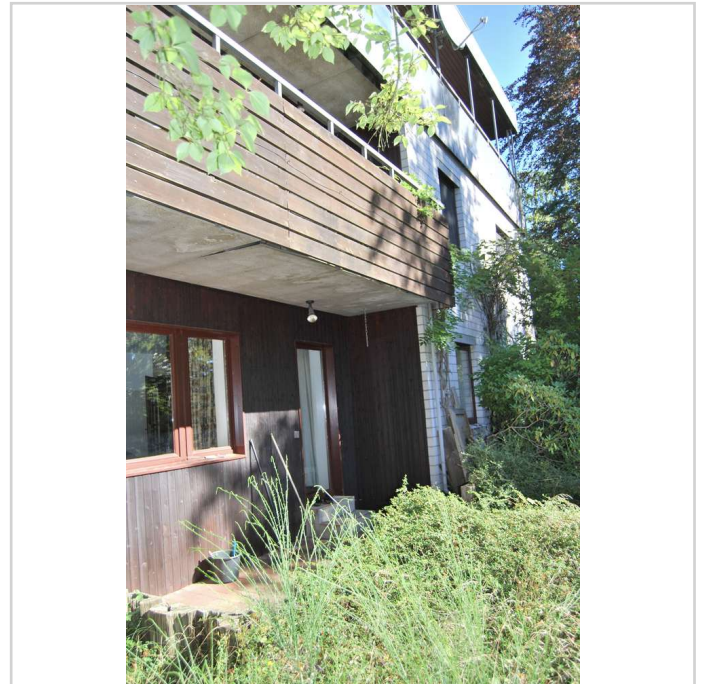
Fliesen  
Einbauküche im Penthaus  
geflieste Bäder  
Keller  
Terrasse  
Garten  
Garage  
3 erneuerte Gas-Etagenheizungen  
( Baujahr 2020/2021 )

### Lage:

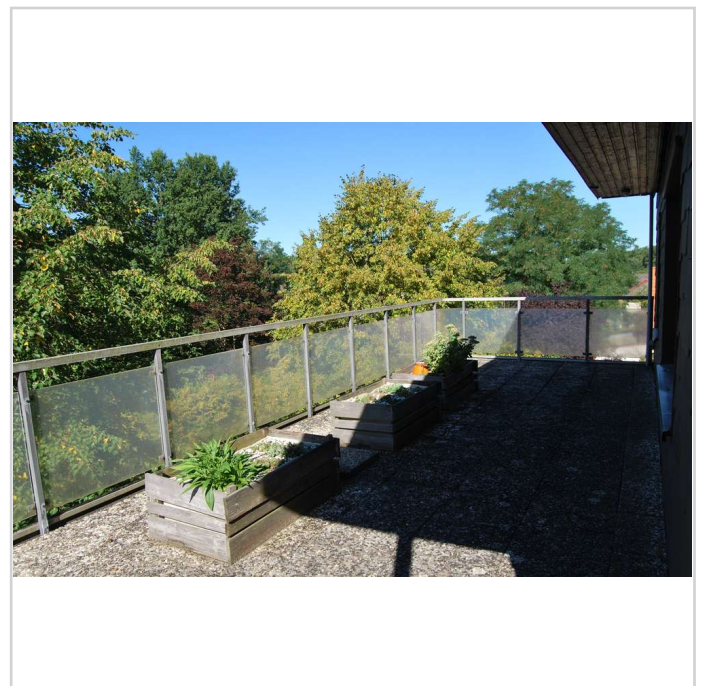
Das Objekt befindet sich in Hademstorf, ca. 7 KM entfernt, zwischen Schwarmstedt und Hohenhagen. Darüber hinaus gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportangebote (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis. Die Autobahnraststätte Allertal liegt nur ca. 4 KM entfernt und Sie können somit die Landeshauptstadt Hannover in ca. 45 KM erreichen.

### Sonstiges:

Die Mietverträge für das EG und 1.OG laufen auf unbestimmte Zeit.  
Kaltmiete: 370,-€ Nebenkosten 100,-€



Erdgeschosswohnung



Dachterrasse

### 3 Familienhaus in idyllischer Lage

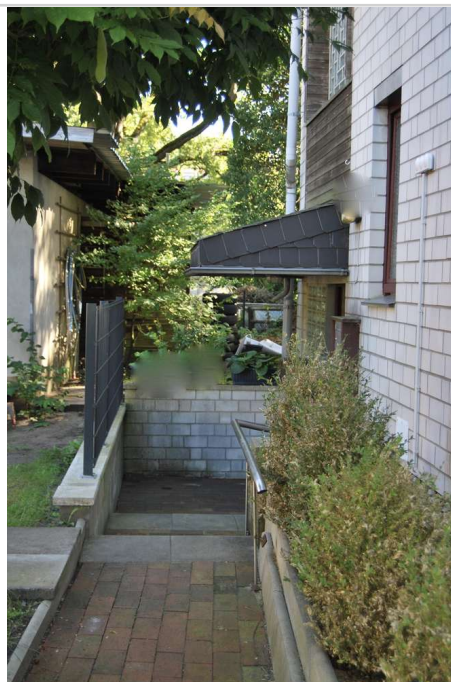


29693 Hademstorf

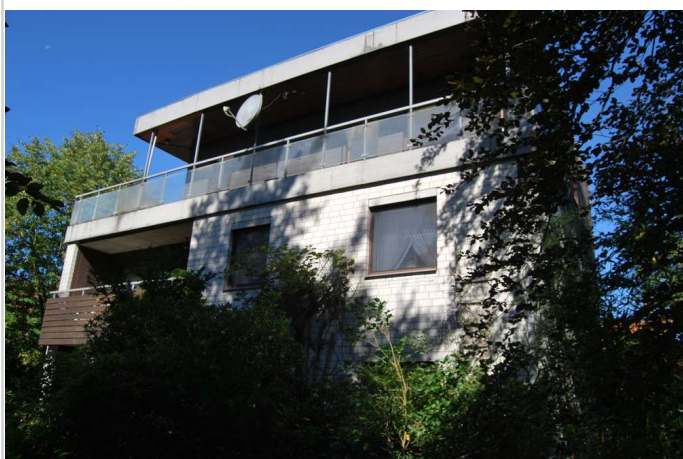
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Hausansicht



Eingangsbereich



Hausansicht m. Dachterrasse



Hausansicht

### 3 Familienhaus in idyllischer Lage



29693 Hademstorf

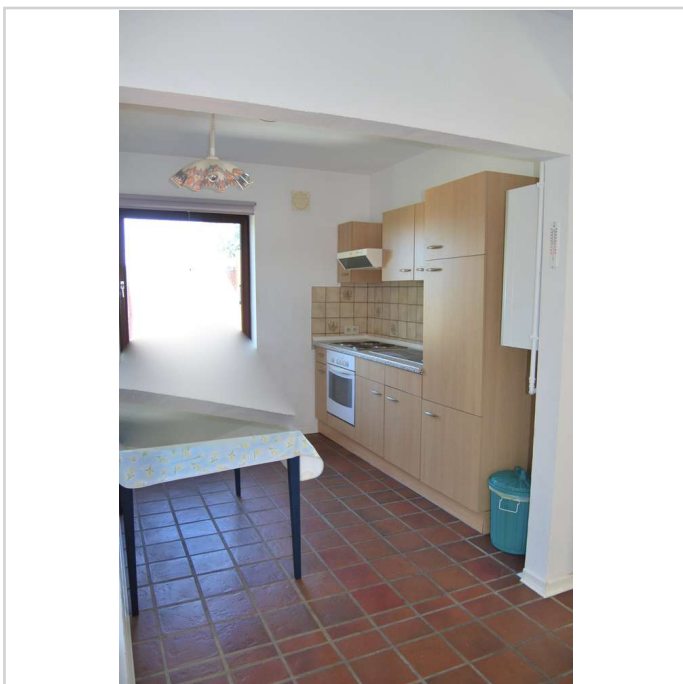
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Dachterrasse



Treppenaufgang Penthousewoh



Einbauküche Penthouse



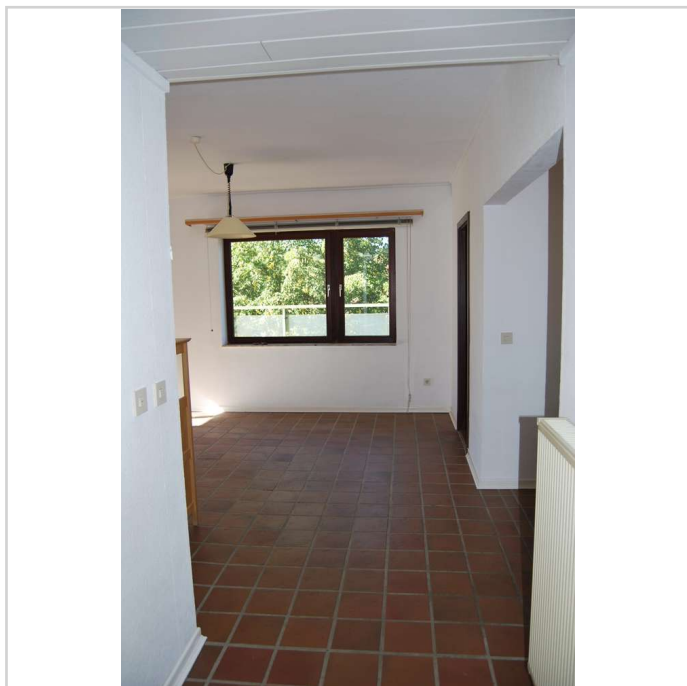
Wohn-Essbereich Penthouse

### 3 Familienhaus in idyllischer Lage

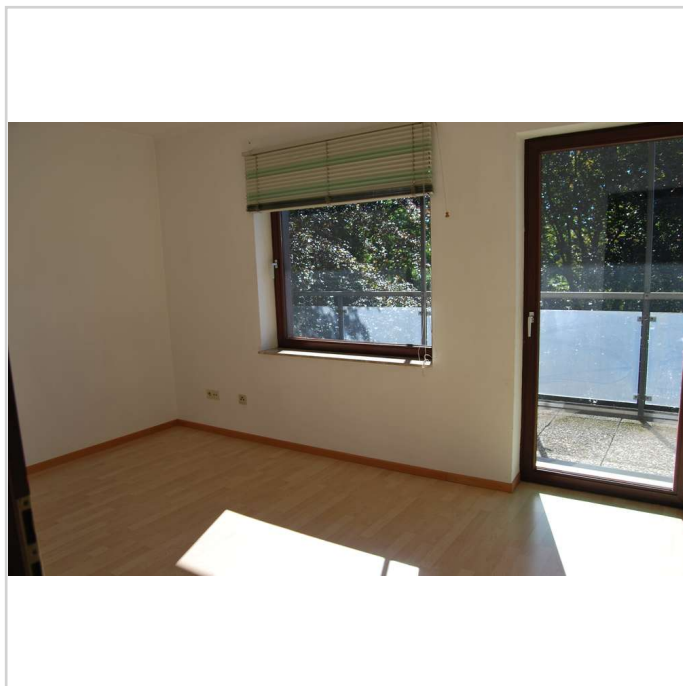


29693 Hademstorf

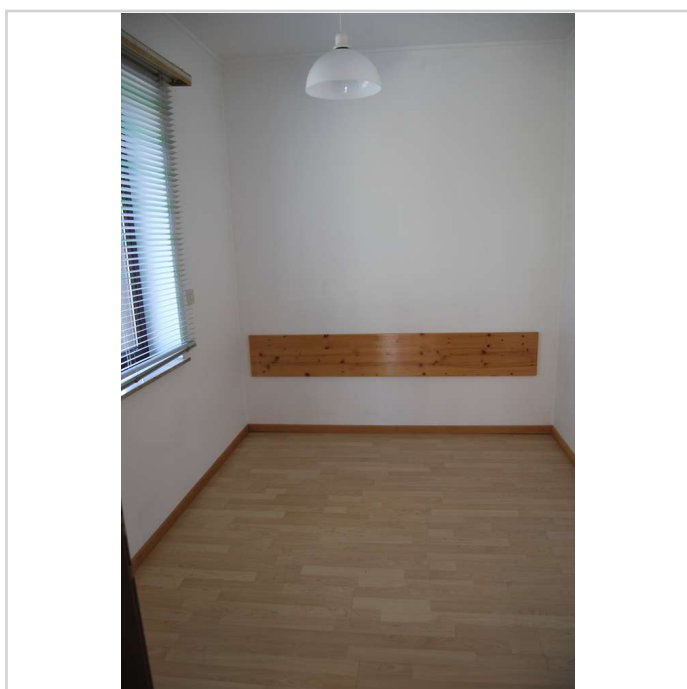
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



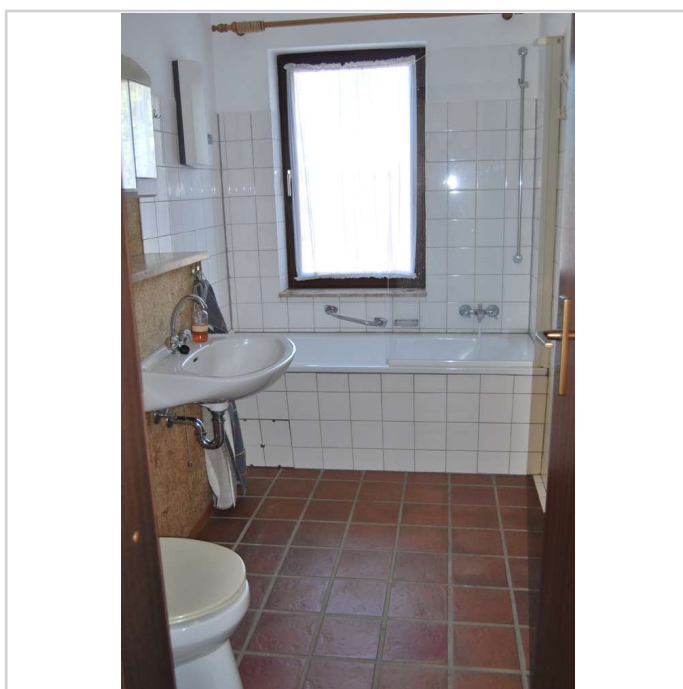
Wohnzimmer Penthouse



Schlafzimmer Penthouse



Büro Penthaus



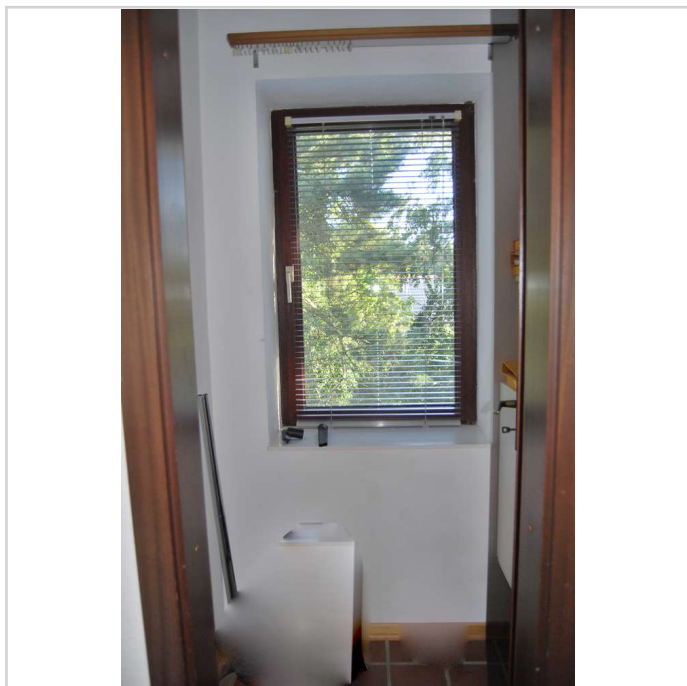
Bad Penthaus

### 3 Familienhaus in idyllischer Lage

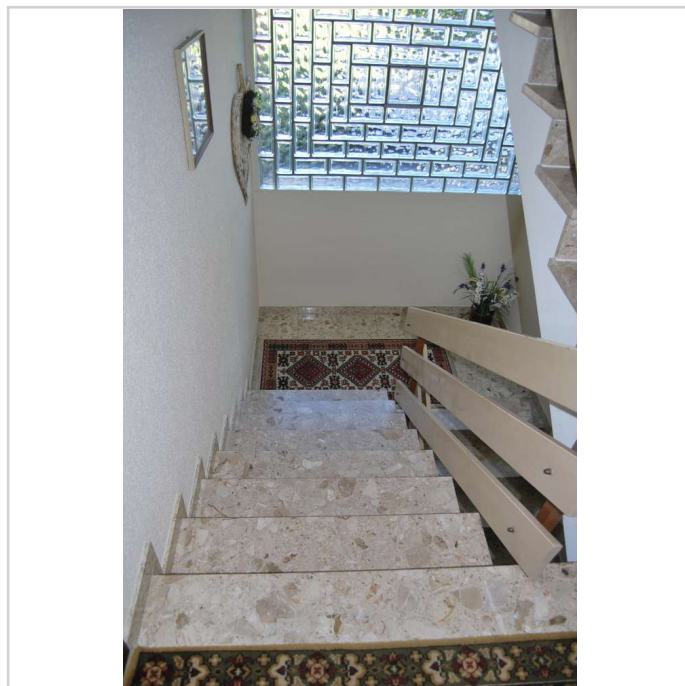


29693 Hademstorf

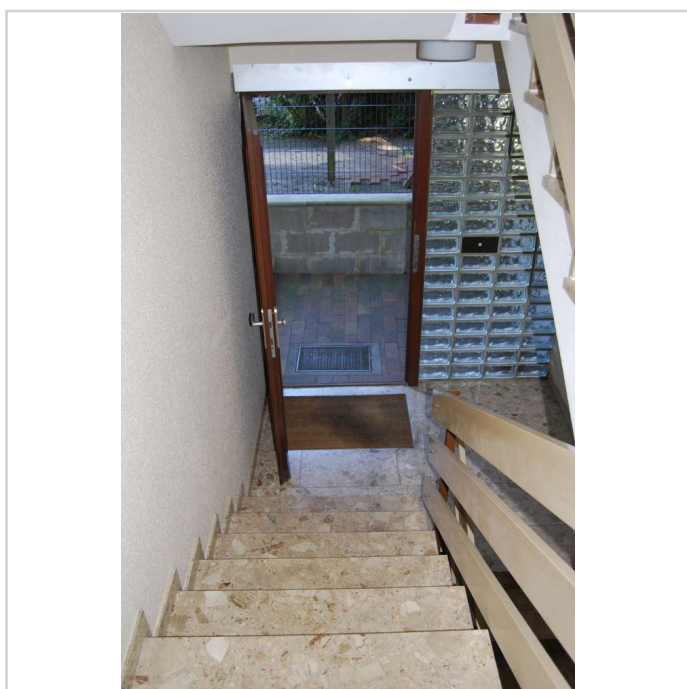
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



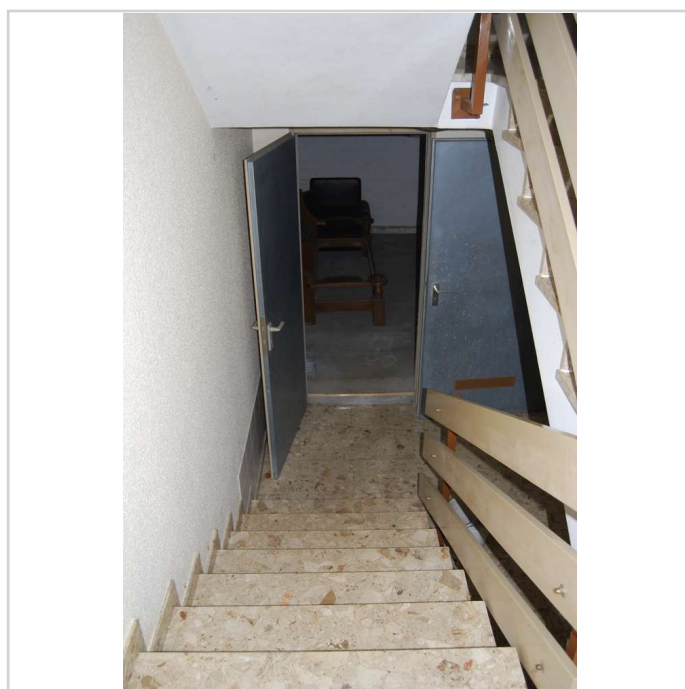
Abstellraum im Penthaus



Treppenhaus



Eingangstür



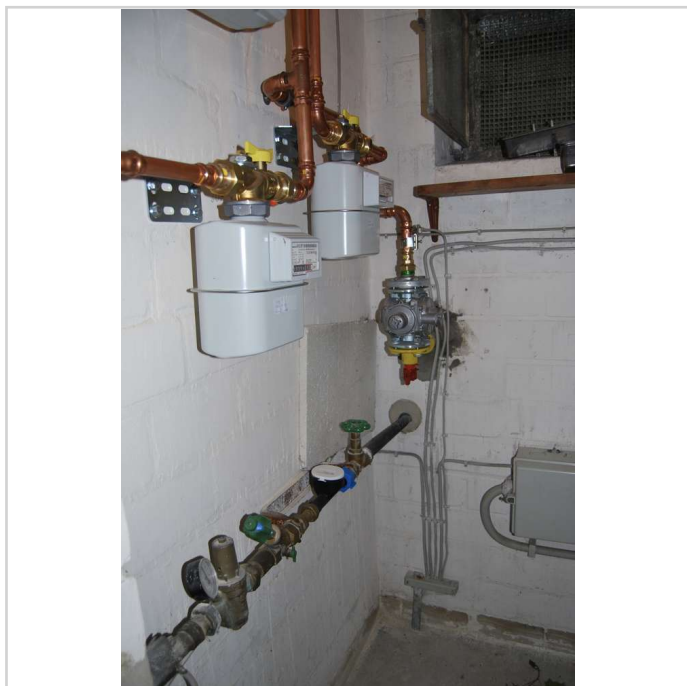
Kellereingang

## 3 Familienhaus in idyllischer Lage



29693 Hademstorf

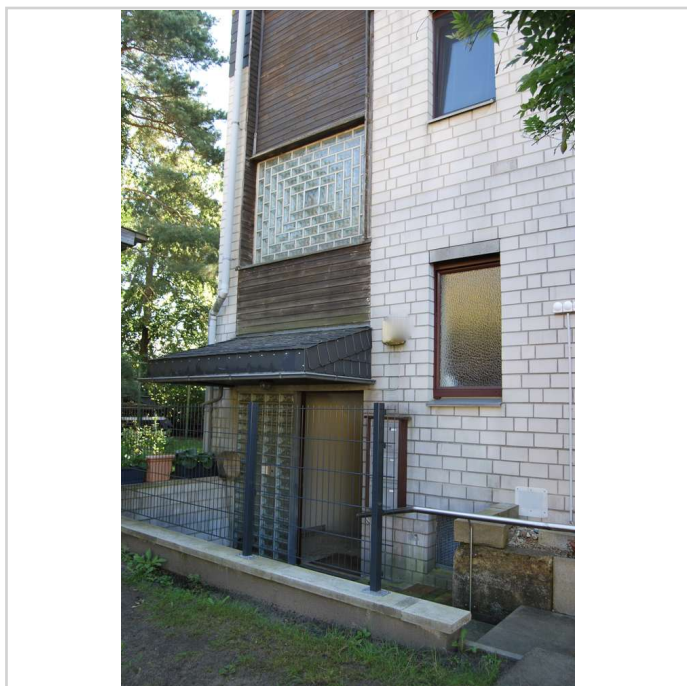
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



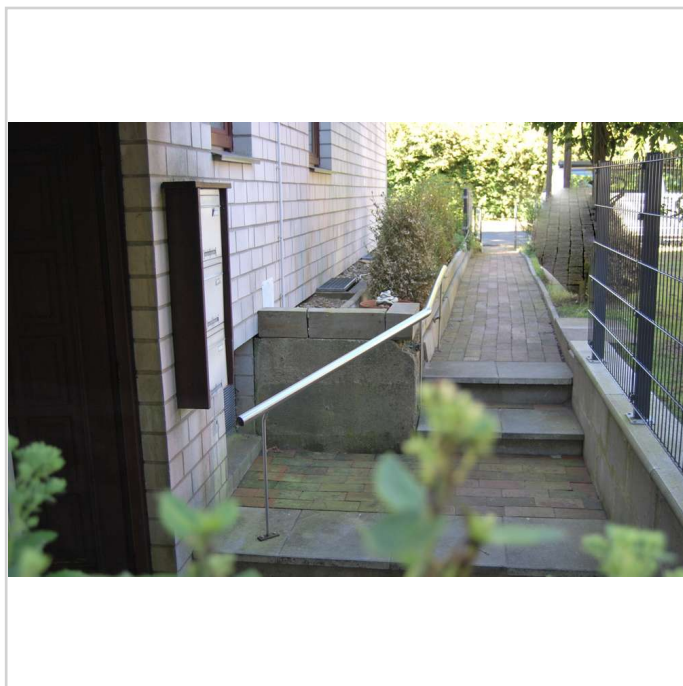
Gaszähler



Keller



Hauseingang



Eingang

## 3 Familienhaus in idyllischer Lage



29693 Hademstorf

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



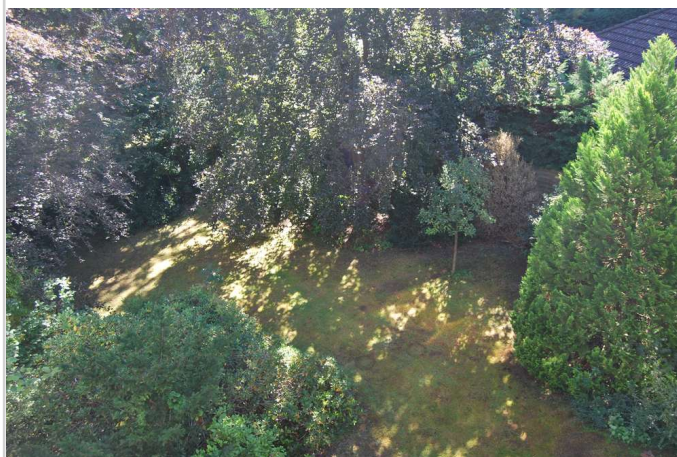
Seitenansicht



Garage



Seitenansicht



Gartenblick



### 3 Familienhaus in idyllischer Lage



29693 Hademstorf

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten

### 3 Familienhaus in idyllischer Lage



29693 Hademstorf

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 210,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

