



Immobilien-Exposé

**Familienidylle mit Raum zur Entfaltung
– Einfamilienhaus in Hemeringen**

Objekt-Nr.:

31

IMMOBILIEN

Zum Kauf

in Hessisch Oldendorf



IMMOBILIEN

Details

Kamin

Gäste-WC

Gartennutzung

Kaufpreis

340.000 €

Wohnfläche

ca. 164 m²

Zimmer

7

Nutzfläche

ca. 100 m²

Grundstücksfläche

ca. 1.300 m²

verfügbar ab

Sofort

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

2023

Baujahr

1973

Zustand

teilsaniert

Unterkellert

Ja

Balkone

1

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Kamin

Ja

Gäste-WC

Ja

Gartennutzung

Ja

Käuferprovision

3,57%

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 164 m² und insgesamt sieben Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Das Haus steht auf einem großzügigen 1.300 m² großen Eigentumsgrundstück und wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert. Es befindet sich in einem teilsanierten Zustand und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer gemütlichen Atmosphäre.

IMMOBILIEN

Das Herzstück des Hauses bildet das helle Wohnzimmer mit Kamin und einer großen Fensterfront, die einen wunderbaren Blick in den weitläufigen Garten ermöglicht und für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre sorgt. Die angrenzende Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und verfügt über einen praktischen Vorratsraum. Ein Büro bietet Platz für Homeoffice oder Gäste, während das Gäste-WC den Komfort auf dieser Etage abrundet.

Das Obergeschoss bietet zwei große Kinderzimmer, die viel Platz zum Spielen und Lernen bereithalten. Das Elternschlafzimmer punktet mit einem angrenzenden Raum, der ideal als Umkleidezimmer genutzt werden kann. Das moderne Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sorgt für einen zeitgemäßen Komfort.

Hochwertige Fliesen- und Laminatböden ziehen sich durch die gesamte Immobilie und sorgen für eine angenehme Wohnqualität.

Der großzügige Vollkeller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum für Alltagsgegenstände. Dank des separaten Zugangs vom Garten lässt er sich ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche nutzen und ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit von innen und außen.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit zahlreichen Vorzügen. Der große Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während das Gartenhäuschen zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Hobbyprojekte bietet. Eine Wasserzisterne sorgt für eine nachhaltige Bewässerung der Grünflächen. Für Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus durch eine effiziente Gas-Zentralheizung. Die ruhige Wohnlage in Hessisch Oldendorf bietet eine hohe Lebensqualität und eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Dieses Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit, Komfort und eine idyllische Lage – eine perfekte Wahl für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Erleben Sie unser Angebot bequem von Zuhause aus! Mit unserem interaktiven 360-Grad-Rundgang können Sie die Immobilie aus jeder Perspektive erkunden – ganz so, als wären Sie vor Ort. Entdecken Sie jeden Raum im Detail, gewinnen Sie einen authentischen Eindruck von der Raumaufteilung und den Gestaltungsmöglichkeiten.

Link zur Tour:

<https://tour.ogulo.com/ench>

IMMOBILIEN

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder Dritter. Wir haben diese Daten nicht selbst ermittelt und können daher keine Gewähr übernehmen.

Lage & Umgebung

31840 Hessisch Oldendorf

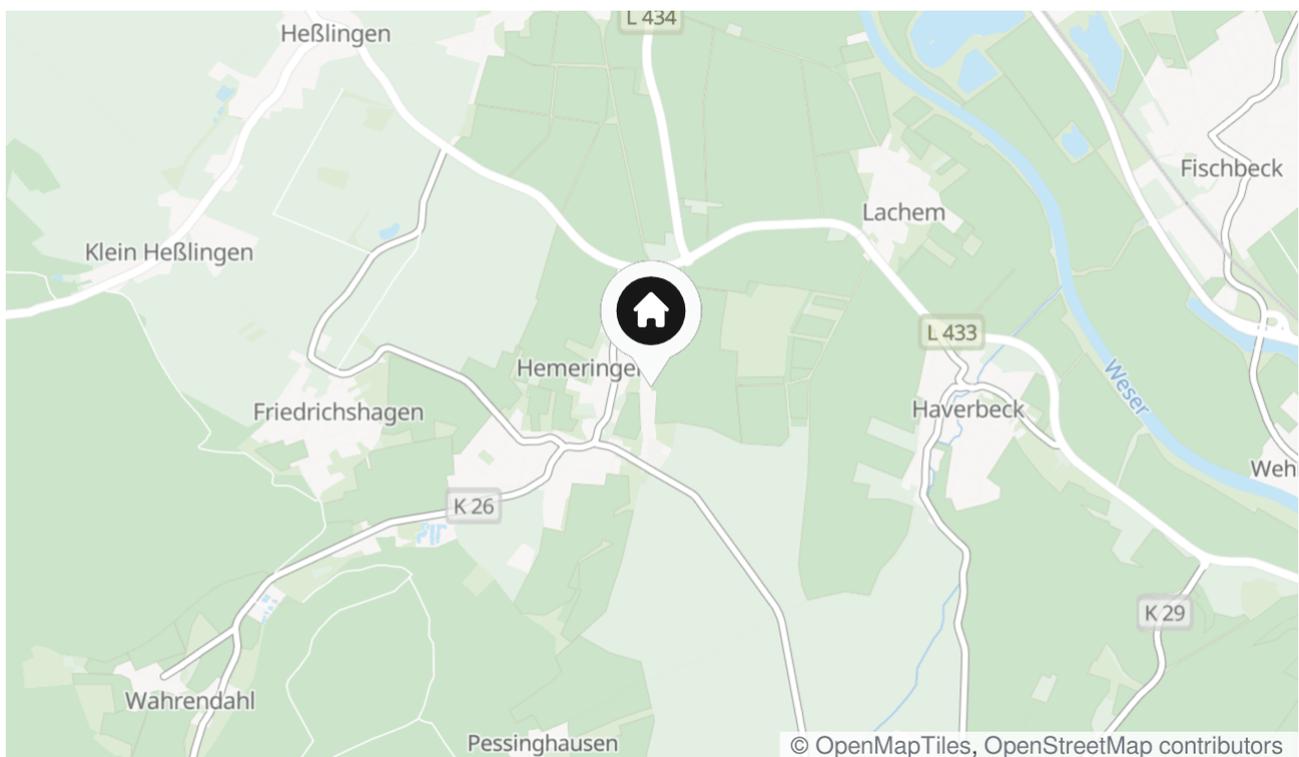
Hemeringen ist ein Ortsteil der Stadt Hessisch Oldendorf im Landkreis Hameln-Pyrmont, Niedersachsen. Es liegt im südlichen Teil von Niedersachsen, etwa 8 Kilometer westlich der Stadt Hameln. Die Lage ist ländlich geprägt und eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Weserberglandes.

Hemeringen liegt etwa 5 Kilometer südwestlich des Zentrums von Hessisch Oldendorf. Die Stadt bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere städtische Dienstleistungen.

Der Ort ist über die Bundesstraße B83 gut an das regionale Straßennetz angebunden. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Hameln im Osten und Rinteln im Westen. Die Autobahn A2 ist 13 Kilometer entfernt.

Die Umgebung ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Es gibt zahlreiche Wege, die durch die malerische Landschaft des Weserberglandes führen.

In Hemeringen selbst gibt es eine Grundschule, weiterführende Schulen befinden sich in Hessisch Oldendorf und Hameln.





Titelbild



Küche



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

IMMOBILIEN



Schlafen 1



Schlafen 2



Badezimmer



Gäste-WC

IMMOBILIEN

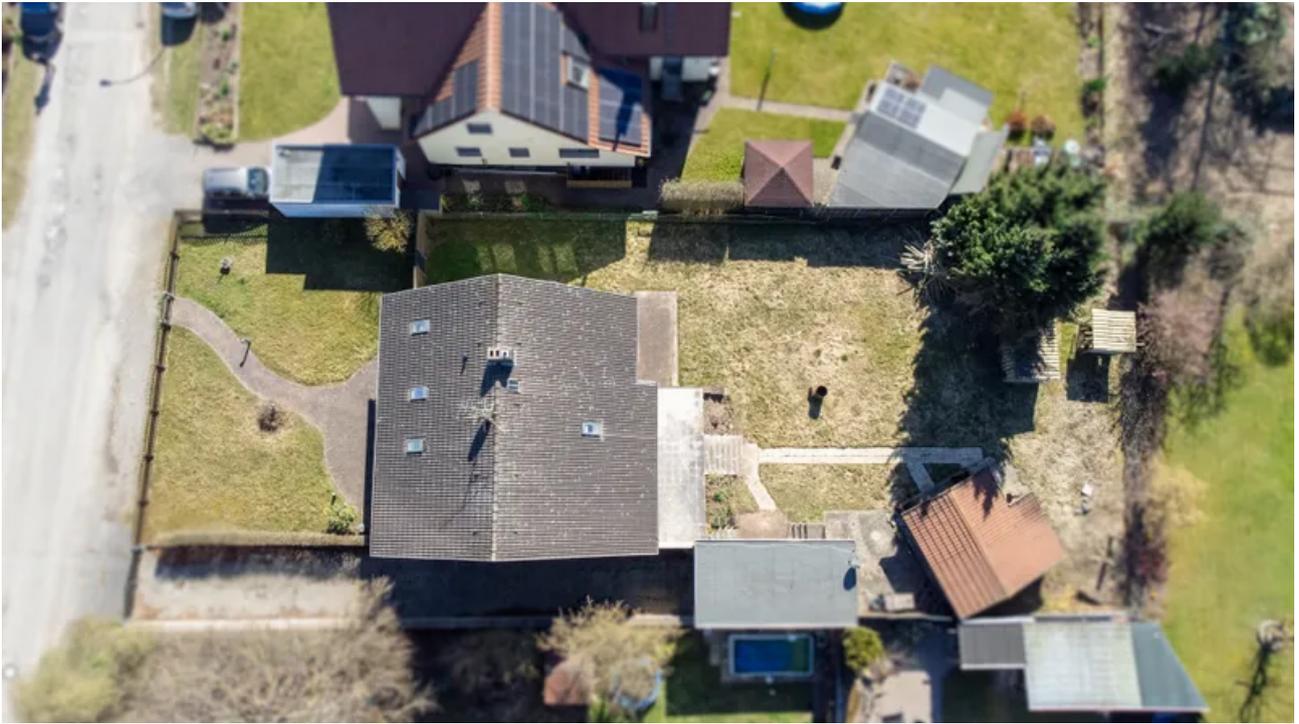


Terrasse



Gartenansicht

IMMOBILIEN



Luftbild

IMMOBILIEN

Kontakt

Schulz Immobilien

Weserstraße 18

31860 Emmerthal

Telefon: 01701217309

E-Mail: schulz@schulzimmobilien-hm.de

Ihr Ansprechpartner

Margarita Schulz

Impressum

schulzimmobilien-hm.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

schulzimmobilien-hm.de

