

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...



30989 Gehrden

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 153450278
Objekt-Nr.: 00151

IMMO.lounge
HANNOVER

Ihr Ansprechpartner:

IMMO.lounge GmbH

Herr Mike-Oliver Schindler

E-Mail: hvh@immolounge-hannover.de

Tel: +49 511 31010370

Web: <http://www.immolounge-hannover.de/>

Haustyp: Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.: 345,00 m²
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Endenergiebedarf: 20,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...



30989 Gehrden

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bauen Sie sich Ihr Traumhaus auf einem Grundstück in Gehrden-Northen mit unserem Doppelhaus W732 im 2-geschossigen Stadthausstil.

Auf rund 130 qm Wohnfläche pro Haushälfte genießen Sie und Ihre Familie höchsten Wohnkomfort.

Der großzügige, offene Wohnbereich im Erdgeschoss ist das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und gemeinsamen Verweilen einlädt. Die offene Gestaltung bietet viel Platz für Ihre individuelle Einrichtungsideen und lässt das Haus lebendig wirken.

Im Erdgeschoss ist standardmäßig ein vollwertiges zweites Badezimmer mit Dusche vorgesehen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Zimmer, die ausreichend Raum für bis zu vier Familienmitglieder bieten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office – die Zimmer lassen sich flexibel nutzen und sorgen für ein harmonisches Miteinander.

Dieses Doppelhaus verbindet moderne Architektur mit funktionaler Raumaufteilung und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Hier trifft ländliche Idylle auf urbanes Wohngefühl – der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause.

Ausstattung:

Ausstattungsdetails (mehr über die ausführliche Bauleistungsbeschreibung):

- 2 Badezimmer
- Anstelle der Standard PV Anlage mit 4 Modulen-- größere PV-Anlage für 1-2 Dachflächen mit 8-16 Modulen (ca 3-6 kWp Leistung)/pro DH Hälfte
- Hochwertige weiße pflegeleichte ALSECCO Putzfassade mit hohem Dämmstandard
- 30 Grad Satteldach
- 2 Vollgeschosse ohne Schrägen
- massives Hintermauerwerk (24 cm)
- massive Innenwände (24/11cm)
- leistungsstarke und effiziente Wärmepumpe mit 300 l Speicher
- Fußbodenheizung in EG/OG
- 3-fach verglaste Klimaschutzfenster
- motorische Alu- Rollläden an allen Fenstern-/Fenstertüren
- hochwertige Bäder mit hochwertigen „Schöner Wohnen“ Fliesen
- eine exklusive Elektroausstattung „JUNG“ uvm.

Mit Heinz von Heiden können Sie sich auf einen zuverlässigen Schallschutz und eine langanhaltende Wertebeständigkeit Ihres Doppelhauses verlassen. Verwirklichen Sie sich den Traum vom Doppelhaus – Stein auf Stein

Doppelhaus – Stein auf Stein

Lage:

Das Projekt befindet sich im idyllischen Ortsteil Northen der Stadt Gehrden, eingebettet in eine ländliche Umgebung mit viel Grün und Ruhe.

Die reizvolle Lage am Rande des Naturparks Deister und des Benther Berges bietet Naturfreunden zahlreiche Wander- und Radwege sowie Erholungsmöglichkeiten in direkter Nähe.

Trotz der ländlichen Idylle ist Northen verkehrstechnisch gut angebunden: Die Innenstadt von Gehrden sowie die Landeshauptstadt Hannover sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und runden die Attraktivität dieser Lage ab.

Gehrden Northen kombiniert somit ländliche Ruhe mit der Nähe zu urbanen Zentren – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Sonstiges:

Hausdetails (Doppelhaushälfte)

Preis: ab 499.000,00 Euro (inkl. Grundstück)

Ausbaustufe: Schlüsselfertig
Hausstil: Klassisch, Modern
Wohnfläche (ca.): 130,00 m²
Energistandard: Ausstattungsabhängig (GEG)
Haustyp: Stadtvilla (Doppelhaushälfte)
Bauweise: Massivhaus
Geschosse: 2
Dachform: Satteldach (30 Grad DN)
Zimmer: 5
Verwendung: Doppelhaus

* Bei der Energiepassskala ist die größere PV-Anlage noch nicht berücksichtigt.

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...



30989 Gehrden

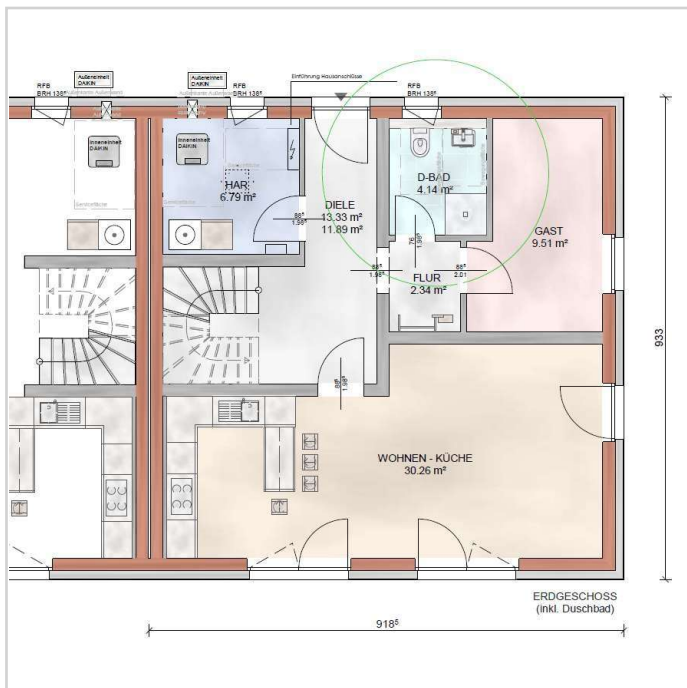
Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 130,00 m²
 Kaufpreis: 499.000,00 EUR



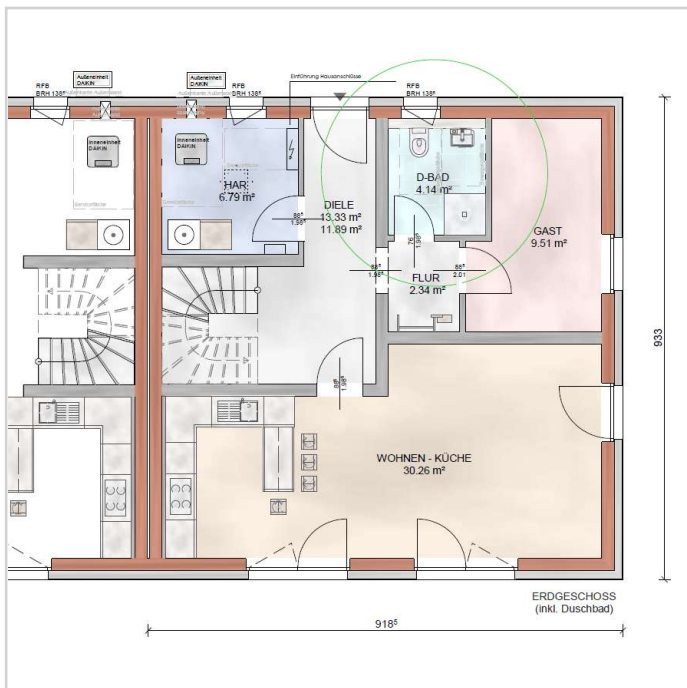
Ansichtsoption DH-Hälfte



Doppelhaus mit Satteldach 30 G



Erdgeschoss



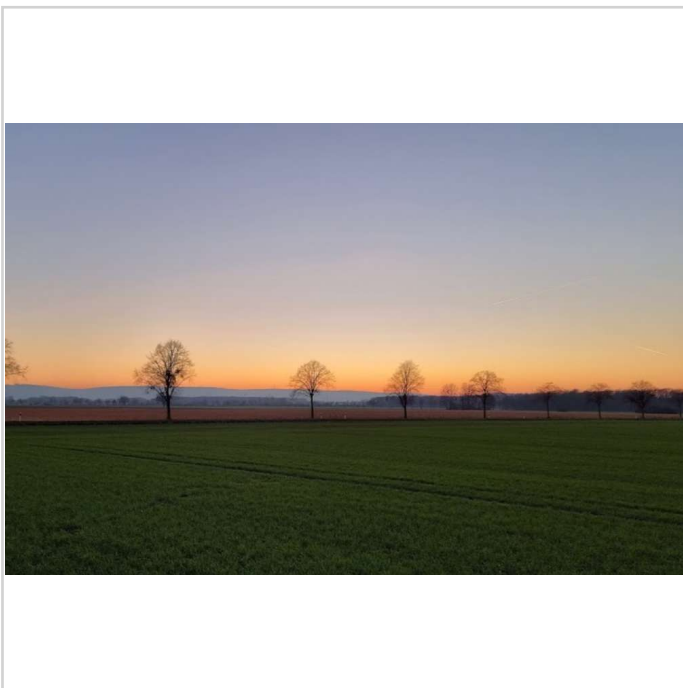
ERDGESCHOSS INKL DUSCHBAD

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...

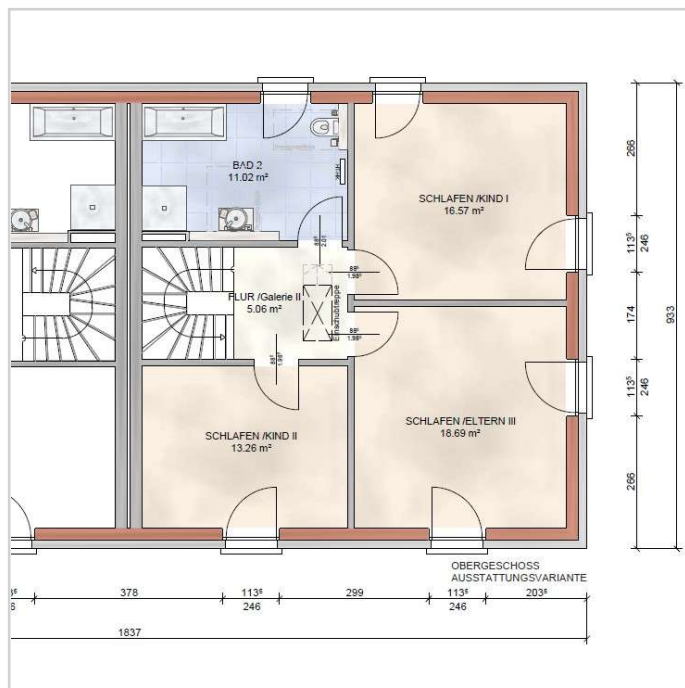


30989 Gehrden

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 130,00 m²
 Kaufpreis: 499.000,00 EUR



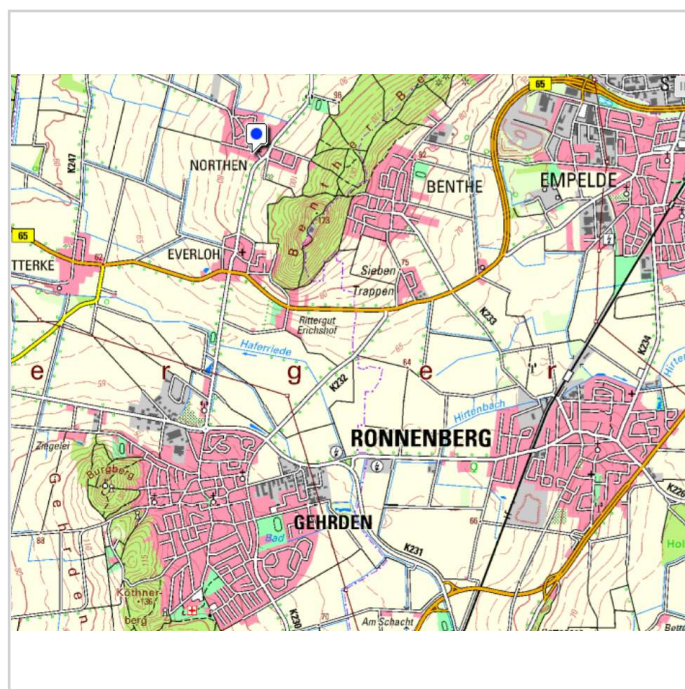
Gehrden Northen Bild B



OBERGESCHOSS



Gehrden Northen Bild A



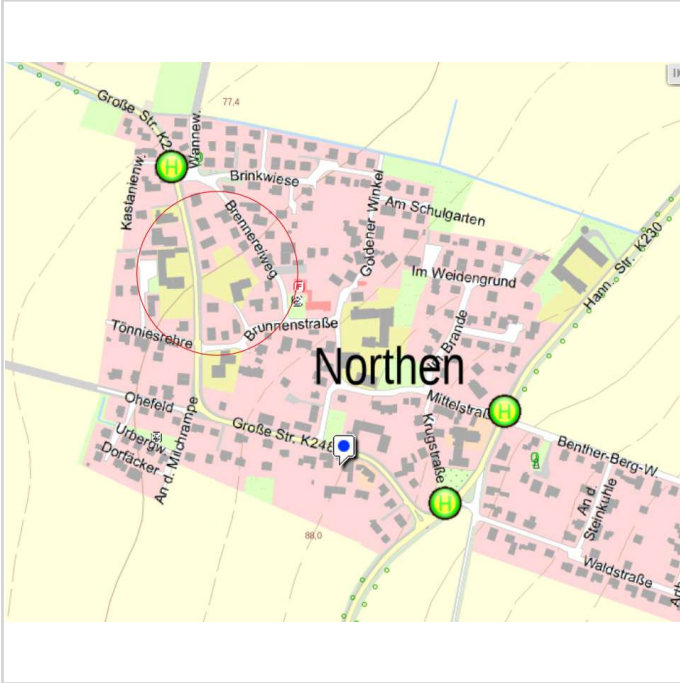
Gehrden Northen Karte A

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...



30989 Gehrden

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Gehrden Northen Karte B



Heinz von Heiden Isernhagen HB

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...



30989 Gehrden

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Lageplanentwurf Nr-6 NEU2

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...



30989 Gehrden

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Ausstattungsvariante



Doppelhaus W732 Grundriss 1.OG

Obergeschoss 3D

Ihr neues Zuhause in Gehrden/Northen: Exklusives Doppelhausprojekt "Volkers Höfe"...



30989 Gehrden

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

