

## Traumhaft gelegenes Einfamilienhaus in 31157 Hotteln.

Wohnfläche: ca. 120m<sup>2</sup>

Zimmer:4

Grundstück: 557m<sup>2</sup>

Baujahr: 2007

Besonderheit: Fussbodenheizung

Kaufpreis: 199.500,- €



### Objektbeschreibung:

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 2007 fertig gestellt, der Erstbezug erfolgte auch in diesem Jahr. Das Haus wurde mit farbigem Außenputz versehen. Außerdem verfügt es über eine kleine Süd- und eine große Westterrasse. Der Garten hat eine optimale Süd- Westausrichtung. Im Hauswirtschaftsraum gibt es eine Außentür, durch diese gelangt man direkt zu dem Stellplatz auf dem Grundstück. Da das Objekt als neuwertig zu betrachten ist, weist es natürlich keinerlei Renovierungsstau oder Mängel auf.

### Ausstattung:

Das hochwertige Einfamilienhaus besticht durch viele durchdachte Besonderheiten, wie z.B. eine Alarmanlage, Schornstein inklusive Kaminofen, Gäste-WC mit Dusche, Bad mit Dusche (Duschpaneel) und Eckbadewanne, hochwertige Sanitärobjekte, hochwertige Designertreppe (6.000,- €), Außenrollläden (außer im Gäste-WC vor dem Bullauge und in der Küche vor dem Eckfenster), im Wohnzimmer zum Teil elektrisch, Fußbodenheizung, Massivholzinntüren (Kilsgard), im Erdgeschoss wurden komplett Fliesen verlegt, im Dachgeschoss wurde komplett Laminat gelegt (außer im Bad, dieses ist verflies), beim Treppenaufgang befindet sich ein Bewegungsmelder für das Licht, im Gäste-WC befindet sich ein rundes Bullauge, in der Küche wurde ein Eckfenster verbaut. Im Dachgeschoss sind als zusätzliche Highlights die offenen Räume bis zum Dachstuhl und die Dremplerhöhung auf 1,375m zu betrachten, hierdurch hat man weniger Schrägen.

### Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer geschützten Feldrandlage. Dieses ist ideal für z.B. Hundebesitzer. Das Grundstück hat 557m<sup>2</sup> und wurde optimal von der Bebauung ausgenutzt. Aus Hotteln ist Sarstedt und auch Algermissen sehr gut und schnell zu erreichen, entweder per Auto oder mit dem Bus (diese fahren in der Woche von 6h bis 18h stündlich – die Bushaltestelle ist ca. 200m entfernt). In diesen Orten befinden sich alle Geschäfte des täglichen Leben (Aldi, REWE, etc.), außerdem sind diese Orte bestens von der ärztlichen Versorgung ausgestattet. Schulen und Kindergärten sind hier auch vorhanden. Einen Bahnanschluss findet man in Sarstedt und auch in Algermissen. Sarstedt verfügt zusätzlich über einen Strassenbahnanschluss. Die gute Anbindung an die A7 (ca. 10min. mit dem Auto) zeichnet Hotteln ebenfalls aus.

**UND NATÜRLICH NETTE NACHBARN...!!!**

**Besichtigungstermine nur nach Vereinbarung und in unserem Beisein. Die persönliche Kontaktaufnahme ist ausdrücklich nicht erwünscht.**

**Die vom Käufer im Falle des Ankaufs unmittelbar an uns, Firma Direktbau GmbH, zu zahlende Provision beträgt 5,95% (incl. 19% MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis.**

☎ 0 51 21 / 7 48 73-8 📠 0 51 21 / 7 48 73-99 ✉ mail@immocent24.de

**www.immocent24.de / www.direktbau.com**  
**Bitte beachten Sie auch unsere aktuellen AGB!**