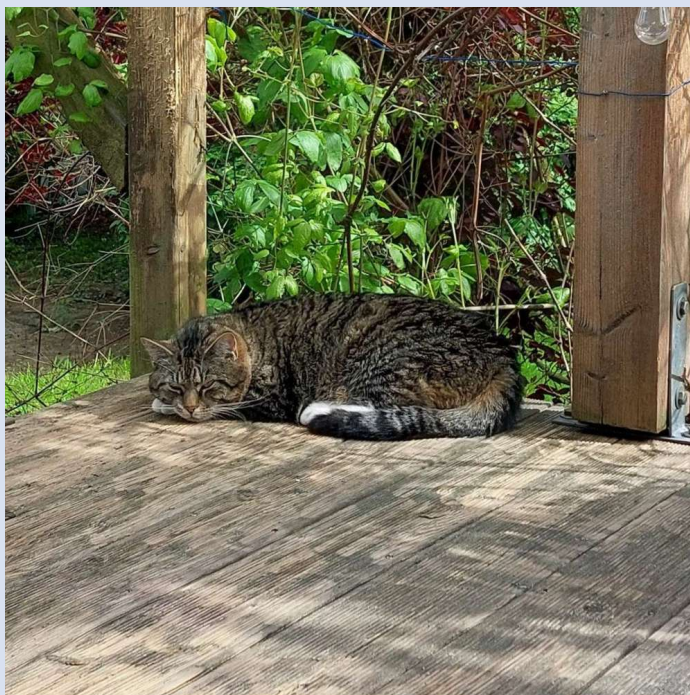


Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

Scout-ID: 167807815
Objekt-Nr.: RehGa3



Ihr Ansprechpartner:

Engelking Immobilien

Frau Hella Engelking

E-Mail: info@engelking-immobilien.de

Tel: +49 162 2384022

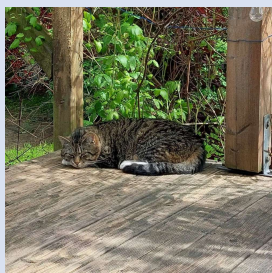
Web: <http://www.engelking-immobilien.de>

Grundstücksfläche ca.: 971,00 m²
Nutzfläche ca.: 100,00 m²
Etagenanzahl: 1
Schlafzimmer: 4
Keller: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Bauphase: Haus fertig gestellt
Baujahr: 1968
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2018
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer
Endenergiebedarf: 117,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr laut Energieausweis: 1968
Bezugsfrei ab: 01.07.2026
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision für Käufer: 2,38 %

Sofort nach Kaufvertragsunterzeichnung ist die Provision verdient und fällig. Sie beträgt insgesamt 4,76 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer) vom beurkundeten Kaufpreis und wird je zu einem Anteil in Höhe von 2,38 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer) vom Käufer wie auch vom Verkäufer getragen.

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Charmant versteckt: Hinter der eher unscheinbaren Fassade erwartet Sie ein erst 2018 vollständig saniertes Juwel mit optimiertem Grundriss und einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, wie offen und lichtdurchflutet die Wohnräume gestaltet wurden.

Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, vorbereiteter Kochinsel und gemütlicher Kaminofenecke.

Hier ließe sich Ihre Traumküche sicher perfekt in das offene Wohnkonzept einfügen.

Die großen Fensterflächen sorgen für einen herrlichen Lichteinfall und verbinden den Innen- mit dem Außenbereich auf eine sehr harmonische Weise. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die mit einer Pergola überdachte Terrasse, die durch den Weinbewuchs ein besonders stimmungsvolles Ambiente bietet. Der angrenzende Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein.

Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad mit WC – ideal auch für einen Gästebereich.

Das Dachgeschoss bietet drei Schlafzimmer von den 2 Räume über einen direkten Zugang zum Balkon verfügen, ein modernes Dusch- und Wannenbad sowie einen Flur mit integrierter Büroecke. Da sich hier früher eine Küche befand, sind die entsprechenden Anschlüsse weiterhin vorhanden und könnten bei Bedarf wieder aktiviert werden.

Die umfassende Sanierung im Jahr 2018 sowie die gelungene Grundrissoptimierung schaffen ein modernes Zuhause mit viel Licht, Offenheit und Wohnqualität – ideal für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen.

Ausstattung:

Das im Jahr 1968 in massiver Bauweise errichtete, voll unterkellerte, Wohnhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus solidem Bestand und umfangreicher Modernisierung:

2013 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. Ab 2018 erfolgte dann eine umfassende Kernsanierung des Innenbereichs, bei der unter anderem die Elektrik sowie sämtliche Rohrleitungen erneuert wurden. Im Zuge dieser Arbeiten wurde der Grundriss offen und großzügig gestaltet. Zudem entstanden zwei moderne Badezimmer.

Auch die Fenster sowie die Terrassen- und Balkontüren wurden erneuert. Ein besonderes Highlight ist der drehbare Kaminofen, der nicht nur für eine behagliche Atmosphäre sorgt, sondern flexibel entweder zur gemütlichen Couch Ecke oder zum großzügigen Essbereich ausgerichtet werden kann.

Im Außenbereich lädt Sie die auf zwei Ebenen angelegte Terrasse zu vielen schönen, gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Dort wurde zudem ein großzügiger Pool integriert, der inzwischen allerdings etwas in die Jahre

integriert, der inzwischen allerdings etwas in die Jahre gekommen ist und einer Überarbeitung bedarf. Gleiches gilt für das vorhandene Gewächshaus.

Das im Jahr 1968 ebenfalls errichtete Nebengebäude, welches ursprünglich als Stall genutzt wurde, dient heute als Garage und bietet weiterhin jede Menge praktischen Stau- / Lagerraum. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine 1981 errichtete Fertiggarage.

Lage:

Die Bühne Ihres Lebens liegt im beschaulichen Hohnhorster Ortsteil Rehren, in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Der Kindergarten, wie auch der Sportplatz, ist bequem fußläufig erreichbar.

Die nächstgelegene Grundschule befindet sich im Nachbarort Haste. Hier finden Sie auch mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, einen Bäcker, einen Fleischer und natürlich einen Bahnhof.

Die A2 mit der Anschlussstelle Bad Nenndorf ist ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten erreicht.

Somit zeichnet sich die Umgebung durch eine solide Infrastruktur aus, die den täglichen Bedarf abdeckt und eine gute Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz bietet. Auch das Naherholungsangebot lässt keine Wünsche offen: Wie wäre es mit einer Fahrradtour entlang des Mittellandkanals, einer entspannten Wanderung oder Mountainsbiken im Deister oder dem Besuch der Landesgartenschau in Bad Nenndorf? Auch das Steinhuder Meer ist immer einen Ausflug wert!

Sonstiges:

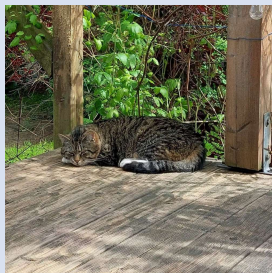
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir telefonische Anfragen nicht bearbeiten können. Über den Menüpunkt "Anbieter kontaktieren / Email schreiben" können Sie uns gerne Ihre Anfrage mit Ihren kompletten Kontaktdaten (vollständige Anschrift mit Namen und Telefonnummer) zukommen lassen. Wir kommen dann kurzfristig auf Sie zu.

Gern können Sie auch noch ein paar Worte über Ihre Pläne und zu Ihrer Person beifügen.

Bitte beachten Sie, dass auch die Technik nicht unfehlbar ist und eine Anfrage oder auch eine Antwort evtl. als Spam eingeordnet werden kann. Es kommt auch vor, dass sich in einer vom Interessenten eingegebenen Telefonnummer oder Email-Adresse ein „Zahlen- bzw. Buchstabendreher“ einschleicht. Also bitte starten Sie einen erneuten Versuch wenn Sie nicht innerhalb eines Tages eine Antwort auf Ihre Anfrage erhalten haben.

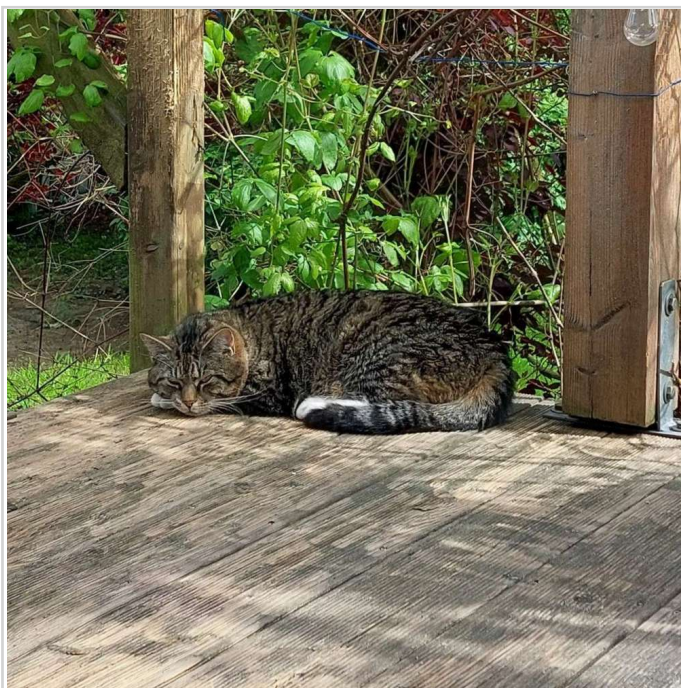
Weiterhin möchten wir Sie an dieser Stelle darauf hinweisen, dass sämtliche Angaben ohne Gewähr sind und wir dafür keine Haftung übernehmen können. Sie beruhen auf den vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünften.

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!

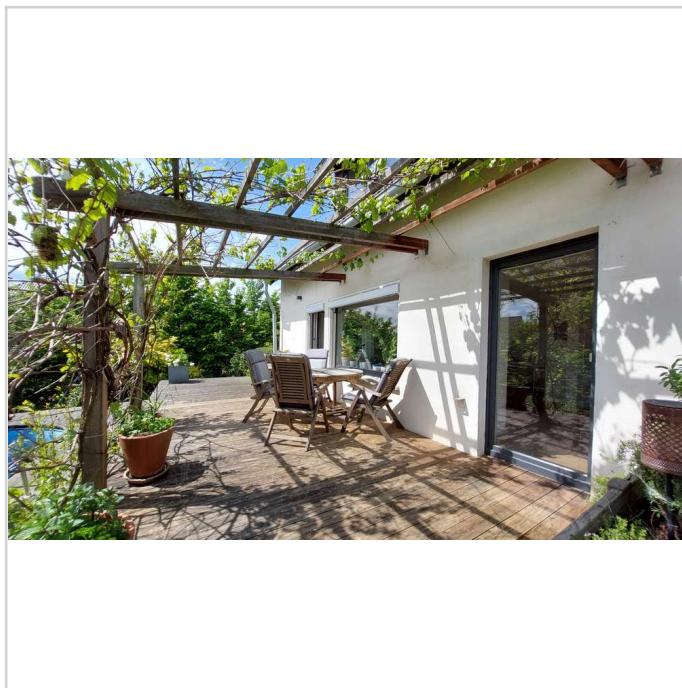


31559 Hohnhorst / OT Rehren

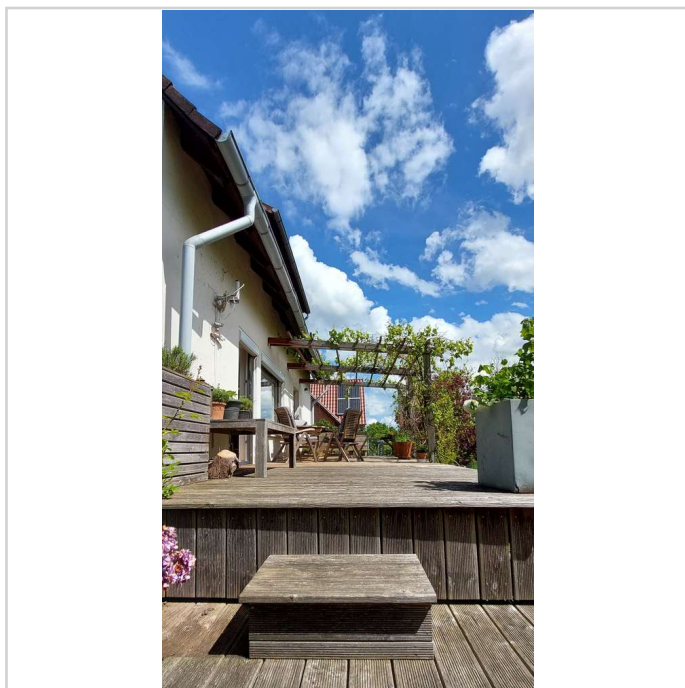
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



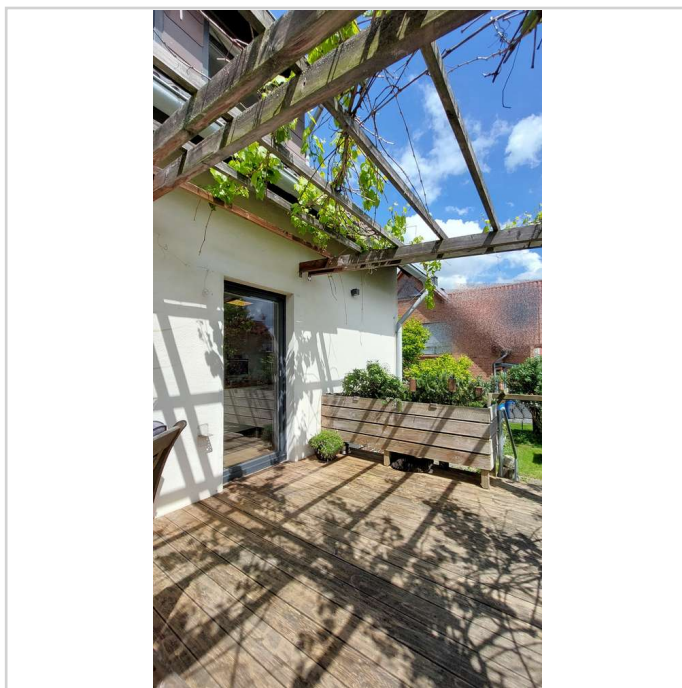
Ein Zuhause zum Wohlfühlen!



Die Sonnenterrasse

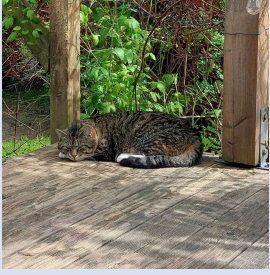


...



...

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



herrlicher Lichteinfall



großzügiger, offener Grundriss

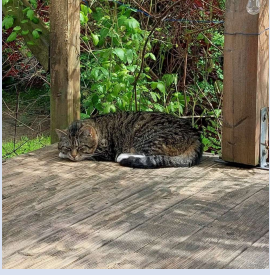


Kochbereich



mit vorbereiteter Kochinsel

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



...



...

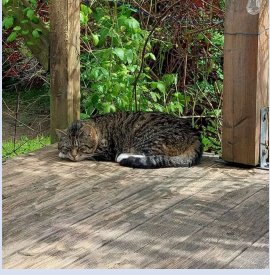


drehbarer Kaminofen



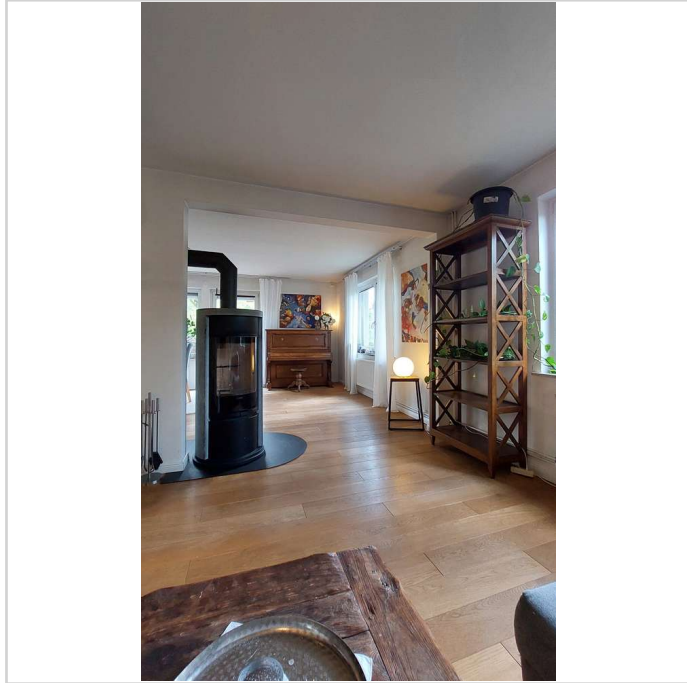
...

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

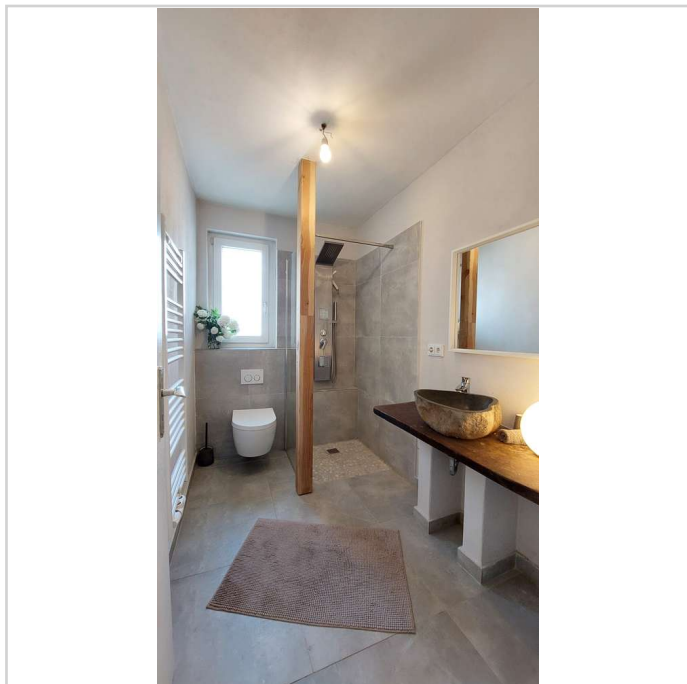
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



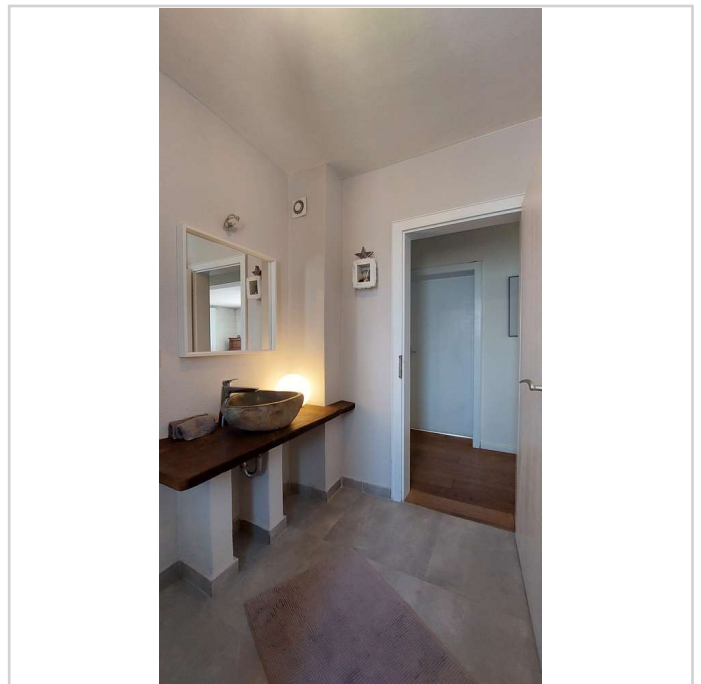
...



...

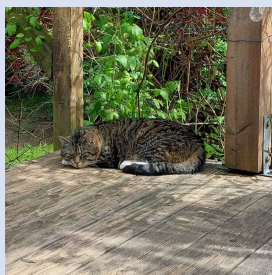


Duschbad EG



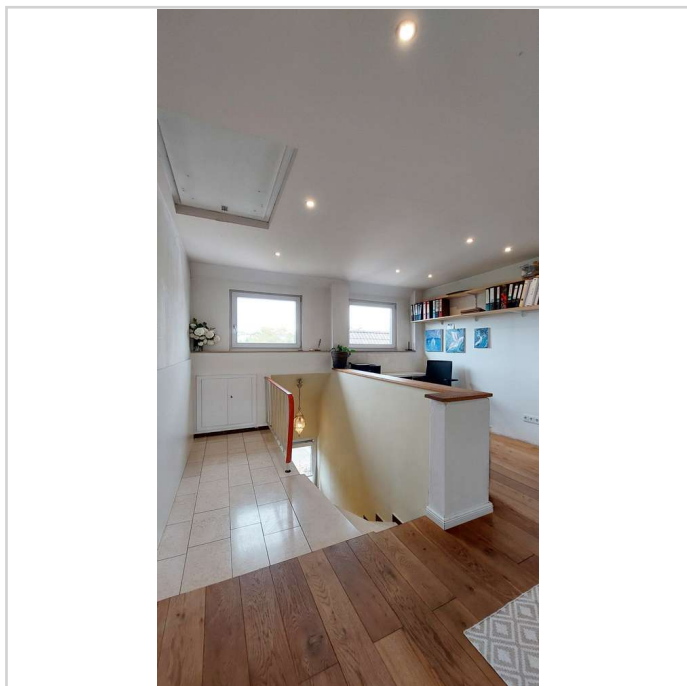
...

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!

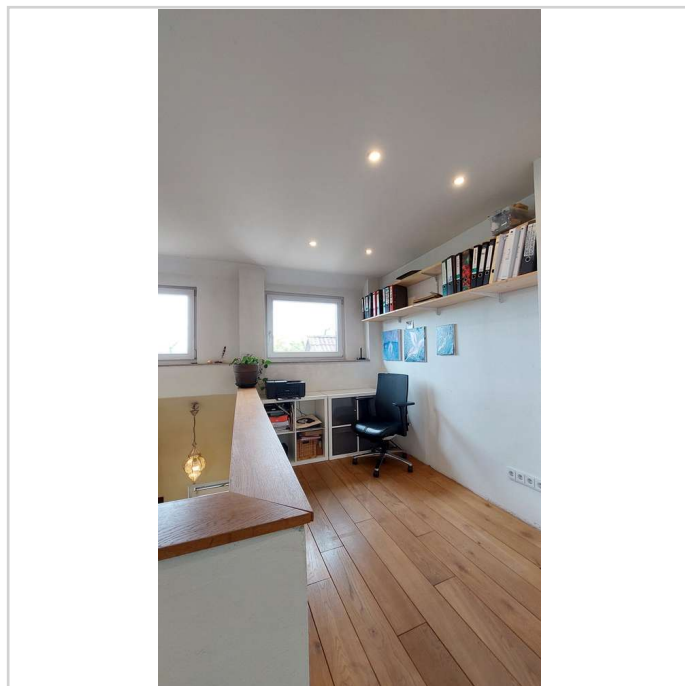


31559 Hohnhorst / OT Rehren

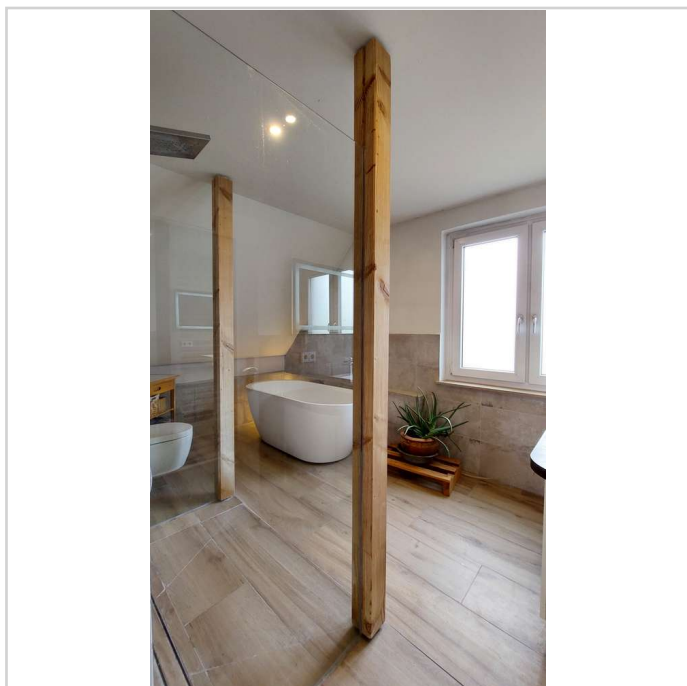
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



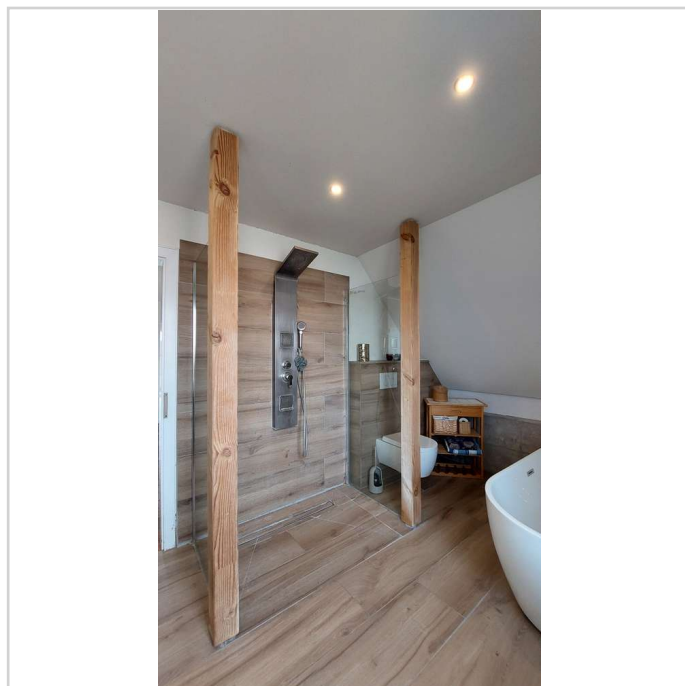
DG



Homeoffice (ehem. Küche)

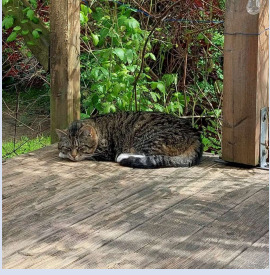


Bad DG



m. großzügiger Dusche

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

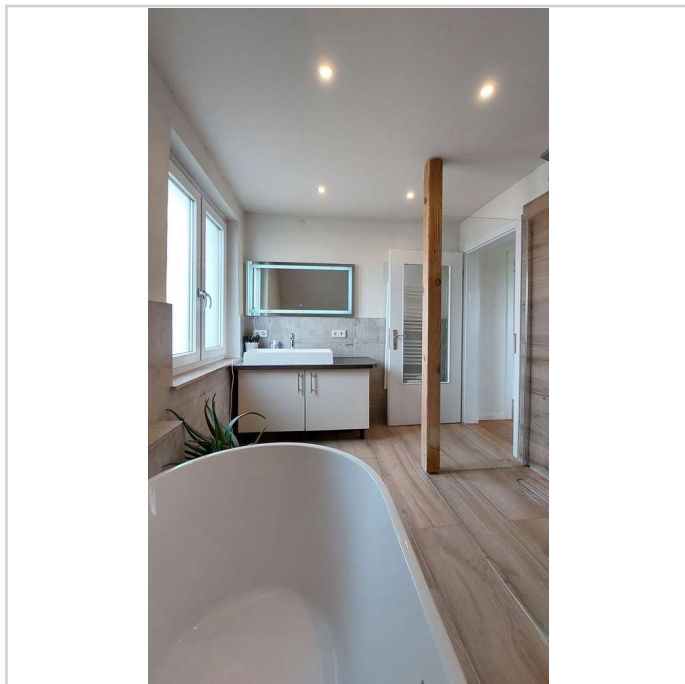
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



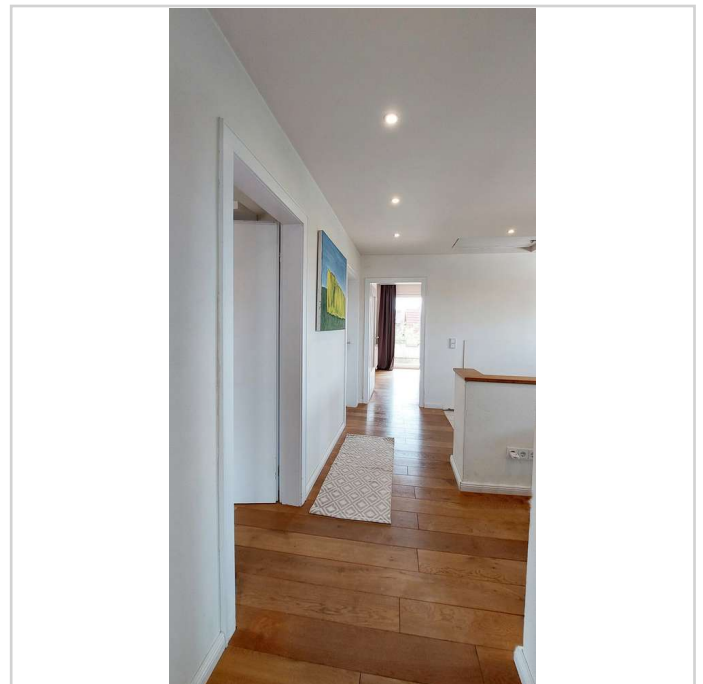
...



Badewanne

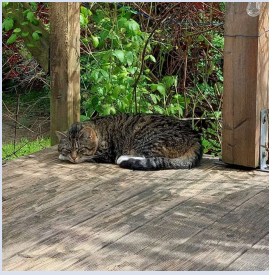


und Waschtisanlage



offener Flur

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Kinderzimmer



...

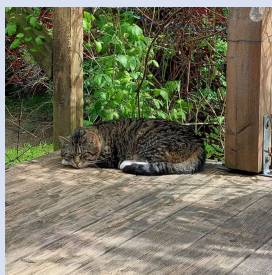


mit Balkonzugang



...

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



weiteres Schlafzimmer



...

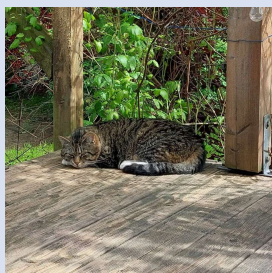


Elternschlafzimmer



mit Balkonzugang

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Garten m. Gewächshaus



Ansicht vom Garten aus

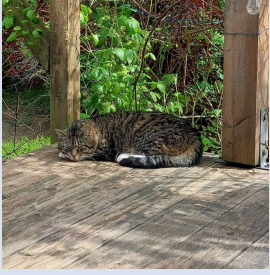


Balkon u. Terrasse



Nebengebäude

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



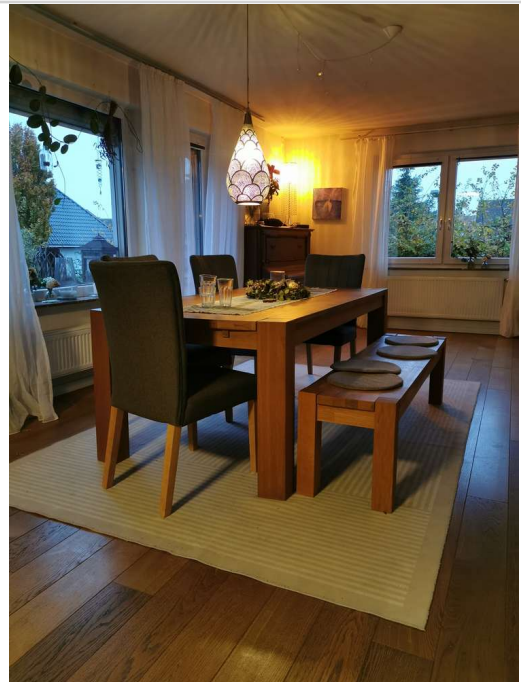
2 Garagen



...

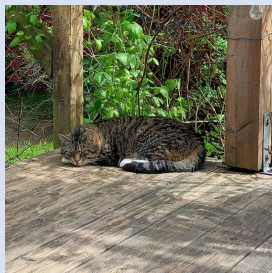


großzügige Hoffläche



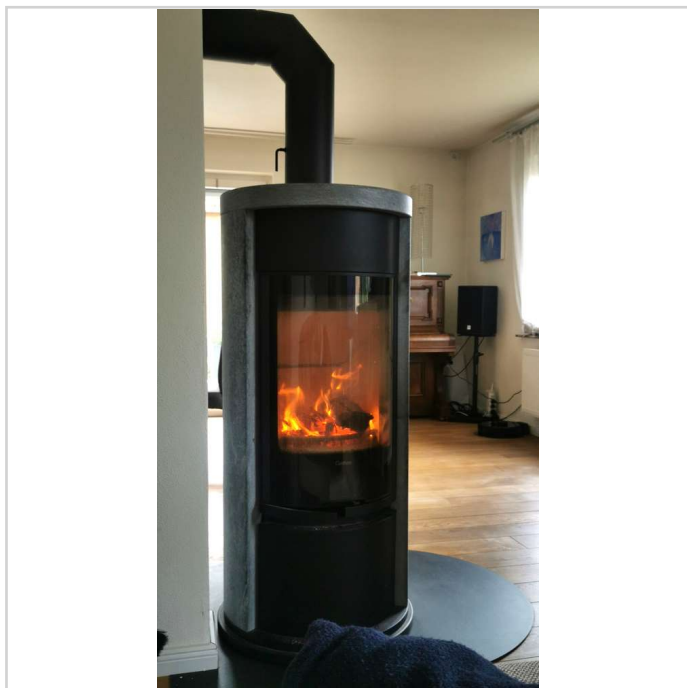
Inspirationen...

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!

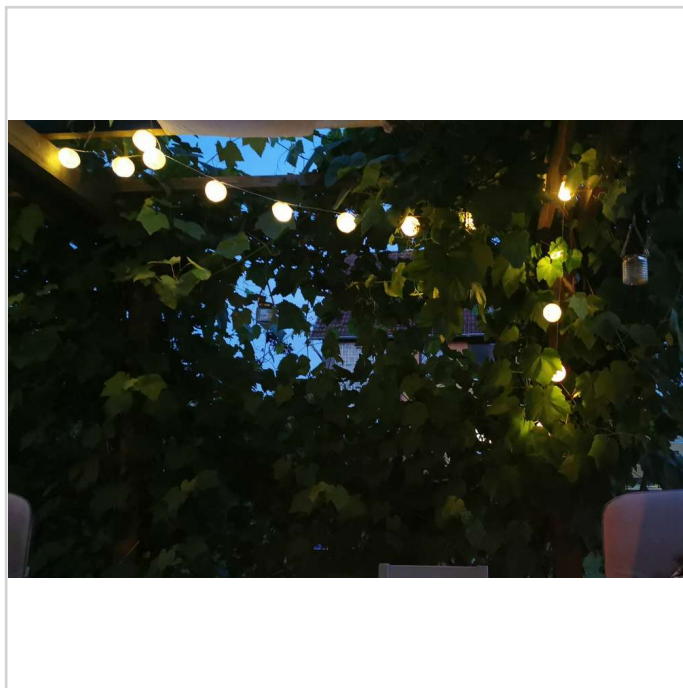


31559 Hohnhorst / OT Rehren

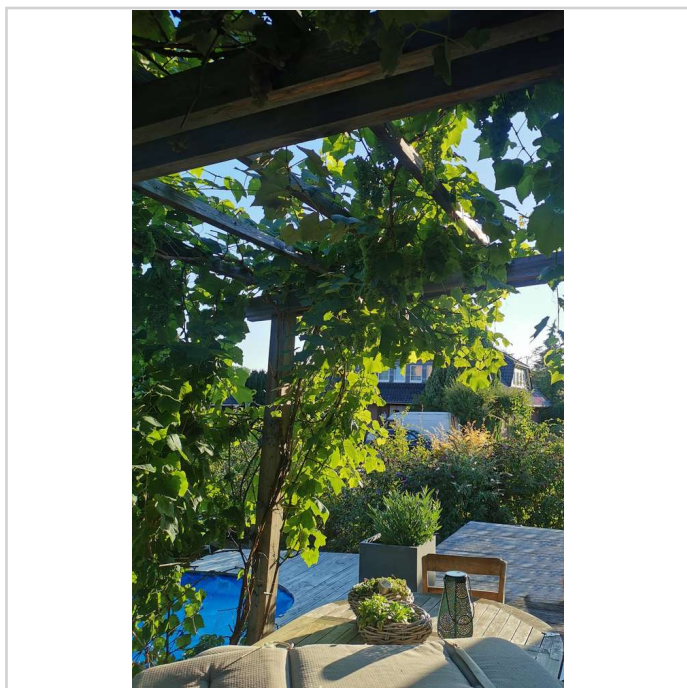
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



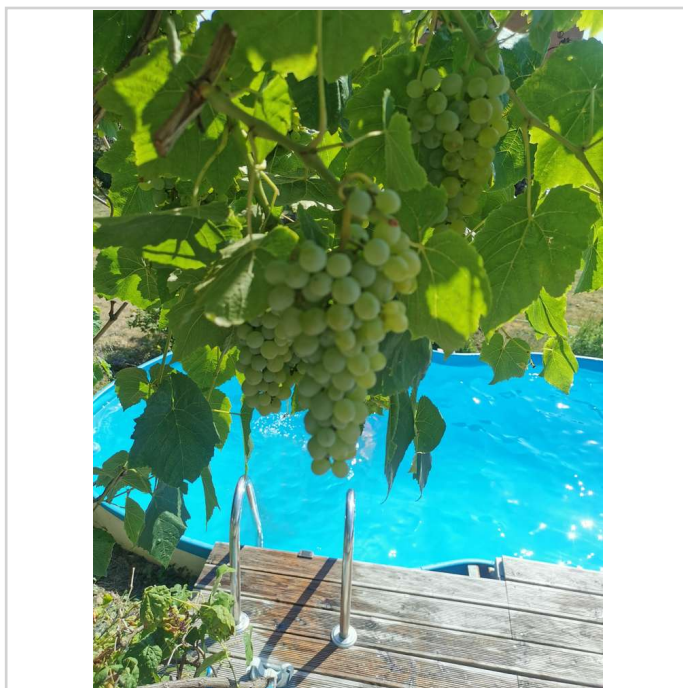
...



...

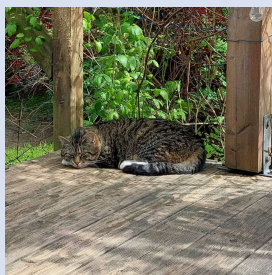


...



...

Ein Haus das mit seinen inneren Werten überrascht!



31559 Hohnhorst / OT Rehren

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

