



## Beschreibung

Diese Haus präsentiert sich Ihnen mit einem super Preis-/Leistungsverhältnis. Ausstattungsmerekmale und im Angebotspreis bei diesem Angebot bereits enthalten:

- Erdarbeiten mit 30 cm Gründungssohle
- verputzte Fassade
- Fliesen im Bad, Flur, Küche und WC
- Innentüren
- energieeffiziente Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
- Lüftungsanlage
- höhere Decken
- Estrich
- Fliesen und Sanitär
- Elektroinstallation
- Architektenleistung
- Schnurgerüst
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- beschichtete Dachpfannen
- Haustür
- Untersohlendämmung

Optionale Leistungen wie Erker, Zwerch- oder Kapitängiebel, Verblendfassade und andere Wünsche (bei diesem günstigen Haustyp z. B. von Heizkörper auf FBH) werden nachgerüstet und gesondert berechnet.

Der Angebotspreis versteht sich zzgl. Erwerbs- und Baunebenkosten.

Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer Großgemeinde im Landkreis Hildesheim in Niedersachsen.

Der Ort verfügt über eine Grundschule. Dieser ist eine kleine Schwimmhalle mit integrierter Sauna angeschlossen, die außerhalb der Unterrichtszeiten auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht

Ein örtlicher Sportverein bietet ein umfangreiches Sportprogramm an und ist mit über 700 Mitgliedern einer der größten Vereine in der Umgebung.

Der Standort liegt nahe der Schnellfahrstrecke Hannover–Würzburg.

2022 wurde ein moderner Seniorenwohnpark errichtet. Der schöne Marktplatz lädt zum Verweilen ein.

Waren des täglichen Bedarfs gibt es in umliegenden Hofläden und im NP-Markt. Weitere wie ALDI, Lidl, REWE, EDEKA in den umliegenden Ortschaften.

Große Teile naturbelassener Umgebung, Berge und Wanderwege machen Lust auf Spaziergänge und andere sportliche Aktivitäten.

Dies ist ein rundum schöner und liebenswerter Lebensmittelpunkt.

### **Sonstiges**

**courtagefrei,**

**Energiebedarf 19,00 kWh (m<sup>2</sup>a) A+**

Verkaufspreis : € 366.000

Gesamtfläche ca. : 137 m<sup>2</sup>

Grundstückgröße ca. : 685 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer : 5

Anzahl Stockwerke : 1

Anzahl Bäder : 1

Anzahl Toiletten : 2

### **Infos u. Details :**

- Erschlossen
- Gäste - WC
- Hauswirtschaftsraum
- Vollbad
- Wohnküche

**Adresse :**

wird nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben,  
23628

<http://kruseimmo.de/index.php/verkauf/179-inklusive-grundstueck-stadtnahes-wohnen-im-gruenen-schmuckes-energie-effizientes-efh-fuer-jung-und-alt?format=pdf>