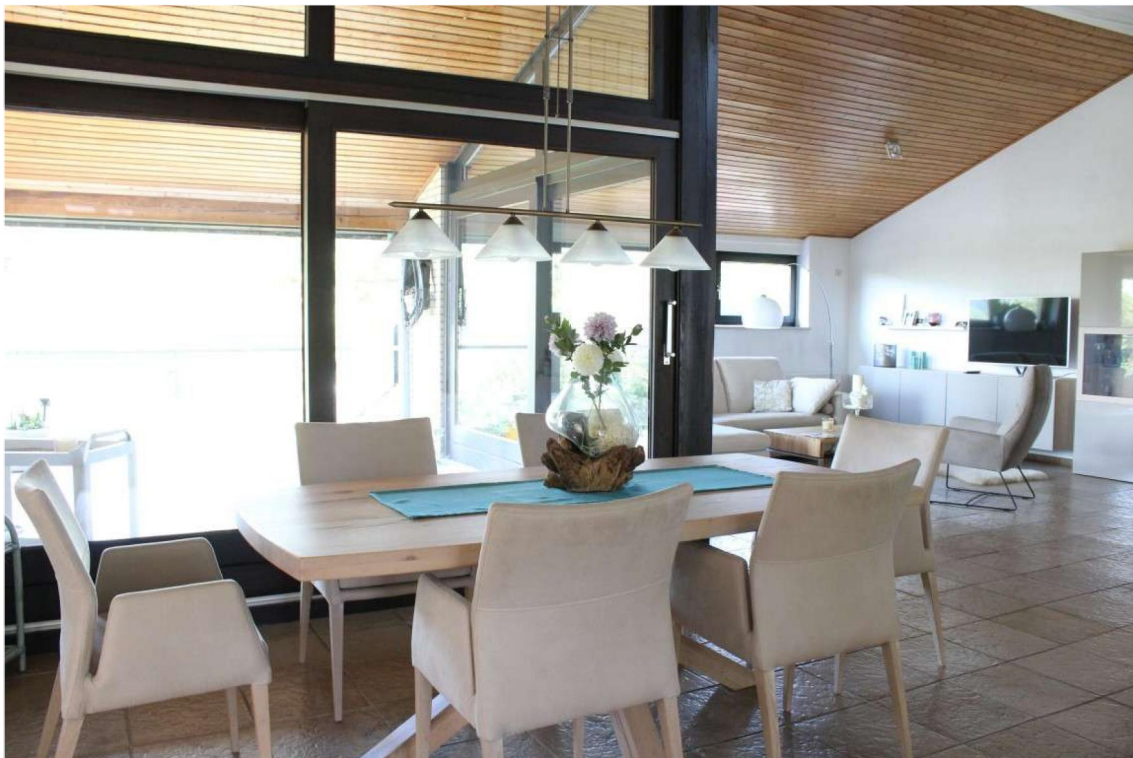


Architektenhaus – Wohnzimmer im Loftstyle – Neues Dach – Überdachter Balkon, Terrasse, Loggia

31162 Bad Salzdetfurth, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 158416393



Wohnfläche ca.: **250,60 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **360.000 EUR**



Architektenhaus – Wohnzimmer im Loftstyle – Neues Dach – Überdachter Balkon, Terrasse, Loggia

Objekt ID	158416393
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Dörenberg 10 31162 Bad Salzdetfurth
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	250,60 m²
Nutzfläche ca.	49,70 m²
Grundstück ca.	807 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC, Keller
Käuferprovision	2,50% inkl. MwSt.
Kaufpreis	360.000 EUR



Objektbeschreibung

Der erste Eindruck, wenn man dieses tolle Architektenhaus betritt, ist das Gefühl von Großzügigkeit, was sich von der Straßenansicht gar nicht erahnen lässt. Denn die Bauausführung mit versetztem Pultdach und heller, pflegefreier Klinkerfassade ist zur Straße hin recht geschlossen gestaltet und schützt die Privatsphäre. Zur Gartenseite hin öffnet sich das Haus eindrucksvoll mit großen Fensterelementen und einem Balkon sowie einer Terrasse - beides mit großzügigen Ausmaßen und entspannender Aussicht über den Dächern in die grüne Umgebung des Lammets. Dank Ihrer Ausrichtung nach Südwesten genießen Sie hier von mittags bis abends die Sonnenstrahlen.

Das Wohnhaus ist in zwei Bereiche unterteilt. Sie betreten das Haus über ein abgetrenntes Entree, welches als Windfang dient und ein Gäste-WC beherbergt. Im Erd- und Obergeschoss befindet sich die Haupt-Wohnung mit einer Größe von rund 157 m². Den Lebensmittelpunkt des Hauses bildet hier der helle und luftige, bis in den Giebel geöffnete Wohn- und Essbereich. Dieser hat wirklich großartige Ausmaße. An den Wohn- und Essbereich schließt sich auf kurzem Weg die Küche an, die neben Ihrer praktischen Arbeitszeile weitere Sitzmöglichkeiten bietet. Auf dieser Etage befindet sich ein weiterer Raum, welcher als Büro oder Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann.

Über eine edel anmutende Wendeltreppe aus Marmor erreichen Sie die luftige Galerie im Obergeschoss. An dieser liegen das Schlafzimmer, ein modern renoviertes Duschbad und zwei weiteren Zimmern, die sich als Kinderzimmer nutzen lassen sowie eine Loggia.

Wer noch mehr Platz benötigt dem steht im Souterrain noch eine Einliegerwohnung mit rund 93 m² Fläche zur Verfügung. Hier bieten sich viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Variante Generationenhaus:

Nutzen Sie diese Etage als verbundenen Wohnraum, um das Leben mehrerer Generationen unter einem Dach zu verwirklichen.

Variante eigenes Gewerbe - Büroräume:

Richten Sie sich hier mehrere Büros, einen Besprechungsraum, eine Teeküche und mehr ein, um Ihr eigenes Gewerbe von zu Hause aus zu betreiben.

Variante Einliegerwohnung (Vermietung):

Es bedarf nur weniger Änderungen, um die Einliegerwohnung bauseits und abrechnungstechnisch abzutrennen, so dass auch eine Vermietung an Dritte möglich wäre. Die Größe, der Schnitt und die überdachte Terrasse bieten grundsätzlich eine gute Vermietbarkeit.

Die Zuwegung zur unteren Einheit erfolgt wahlweise über eine innenliegende Treppe oder über einen eigenen Zugang, der außen über das Grundstück führt.

Das Grundstück hat mit ca. 807 m² eine angenehme Größe und lädt zum Entspannen ein. Hier lässt sich ein komfortables und entspanntes Leben in einer ruhigen und naturnahen Umgebung führen. Eine Garage mit elektrischem Tor rundet das Platzangebot ab.

Ausstattung

- Architektenhaus
- Einliegerwohnung im Souterrain mit separatem Eingang
- 2 Badezimmer und 1 Gäste-WC
- Repräsentatives Wohn-/Esszimmer im "Loftstyle" (Kathedraldecke)



- Galerie-Ebene mit Wendeltreppe
- Überdachter Balkon mit Wohlfühlfaktor (ähnlich eines Wintergartens) im EG
- Überdachte Terrasse im Souterrain
- Loggia im Obergeschoss
- Toller Ausblick über den Dächern von Bad Salzdetfurth
- Renoviertes Bad
- Dacheindeckung erneuert vor ca. 12 Jahren
- Heizung erneuert in 2006
- Solar-Sonnenkollektoren
- Garage mit elektrischem Tor und 2 weitere Stellplätze (davon einer vor der Garage)

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt





EG Essbereich



Hausansicht Gartenseite



Garten



Deko



Ansicht Giebel mit Solar



Überdachter Balkon Sitzzecke





OG Bad



Austritt zum Balkon



Ausblick



Garten Ausblick



Überdachter Balkon



EG Küche





EG Wohnzimmer



Garten



EG Eingangsbereich



EG Büro



Treppe zur Galerie



OG Ehemaliges Schlafzimmer





OG Galerie



OG Zimmer



Souterrain Eingang



Souterrain Schlafzimmer



Souterrain Wohnzimmer

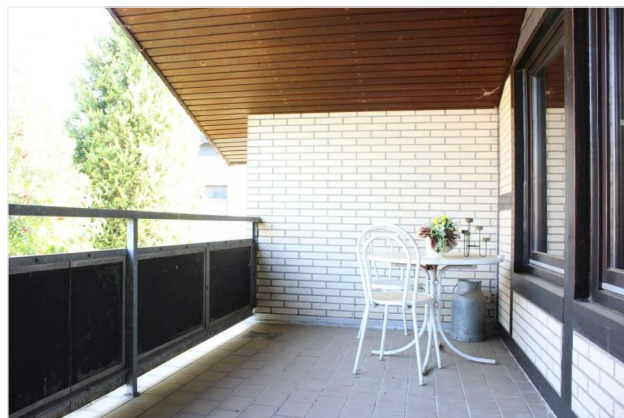


Souterrain Zimmer





Souterrain Duschbad



weitere Loggia



Garagentor



Ente Deko



Ansicht Straßenseite 1

