



Objektnummer 1076

Hoyerhagen - VERKAUFT***Großes Einfamilienhaus mit Blick über die Felder***

Eckdaten

Wohnfläche	140,0 m²
Grundstücksfläche	1.255,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	20,0

Baujahr	1962
Letzte Modernisierung	1980
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff, Teppich
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.05.2034
Energiebedarf	105.6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	31.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

*Die Immobilie befindet sich zwischen den Feldern von Hoyerhagen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in den Nachbarorten Hoya und Bruchhausen-Vilsen, welche innerhalb von 5 bis 10 Autominuten erreichbar sind. Der Bahnhof Hoyerhagen liegt 1,6 km entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Hoya.
Mit dem Auto ist Bremen in unter einer Stunde zu erreichen. In die andere Richtung liegt Hannover etwa 90 Autominuten entfernt.
Ein Spaziergang oder eine Fahrradtour durch die Felder von Hoyerhagen bieten tolle Entspannungsmöglichkeiten. Das Bauerngarten Hofcafé in Hoyerhagen bietet einen tollen Ort, um eine Pause einzulegen.*

Objektbeschreibung

*Willkommen zu einem echten Rohdiamanten, den Sie hier am Ende einer ruhig gelegenen durchfahrtsbeschränkten Straße direkt am Feldrand finden.
Sieben helle Zimmer erstrecken sich auf knapp 140 m² Wohn-Nutzfläche in diesem schönen Einfamilienhaus.*

Zudem finden Sie viele Abstellmöglichkeiten im Keller, auf dem Dachboden sowie in den angrenzenden Schuppen.

Gestalten Sie Ihr neues Haus ganz nach Ihren Wünschen und lassen Sie Ihre Wohnträume in den lichtdurchfluteten Räumen wahr werden.

Erwähnenswert ist in jedem Fall auch die erst 2022 installierte Gastherme, der geschmackvolle Kachelofen im Wohnbereich und die bereits durch Dämmplatten vorhandene Fassadendämmung, welchen den für das Baujahr doch guten Energiewert begründet.

*Das Haus wurde 1962 erbaut und ist nach Vereinbarung verfügbar.
Hobby-Handwerker werden hier ganz auf Ihre Kosten kommen und können sämtliche Utensilien in ihrer eigenen Werkstatt lagern.*

Freuen Sie sich auf das 1255 m² große schön bewachsene Grundstück mit Gemüsegarten, die ruhige Lage, das neuwertige Carport, die weitere Ausbaumöglichkeit im Dachboden sowie die Fensterläden an fast allen Fenstern.

Alles in allem lässt sich hier mit etwas Liebe ein idyllisches Eigenheim für Ihre Familie errichten.

*Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

Ausstattung

Circa 140m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Erdgeschoss:

Flur
Windfang
Wohnbereich
Essbereich
Küche
Badezimmer
HWR
Schlafzimmer

Obergeschoss:

Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
Zimmer 4
Gäste WC
Dachboden

Spitzboden

Plus
Keller
Carport
Garage
Schuppen
Große Werkstatt
Holzunterstand
überdachte Terrasse

*****Alle Highlights auf einen Blick*****

- **Großes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hoyerhagen**
- **Gasbrennwerttherme von 2022**
- **Blick über die Felder**
- **große helle Räume**
- **Garage und Carport**
- **großer angelegter Garten**
- **Keller**
- **Fassade von innen bereits durch Dämmplatten gedämmt**
- **Kachelofen**



