



Objektnummer 1076

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

**Eckdaten**



<b>Wohnfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.255,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>20,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1962</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1980</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.05.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>105,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>31.05.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 140m<sup>2</sup> 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**





