Exposé



Schöner Neubau mit viel Platz für die Familie

Anschrift: Lüerdisser Str. 2, 37632



Wichtige Eckdaten

Baujahr 2020

Wohnfläche: ca. 185qm

6 Zimmer, 2 Bäder

helle, lichtdurchflutete Räume

Energieeffizienzhaus

734qm Grundstück

Gaszentralheizung Bj. 2020

Lüftungsanlage

Solaranlage

Energieausweis: aktuell in Bearbeitung

Ihr Ansprechpartner:

André Wolf Tel.: 05531-9483977
Ostpreußenstraße 4 mobil: 0173-6491798

37603 Holzminden Mail: ts-immo-service@gmx.de

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt. Da jedoch die Maße und die Beschreibung größtenteils auf Angaben des Eigentümers basieren, übernehme ich für die Richtigkeit keine Gewähr.

Ausstattung/ Beschreibung:

Dieses schöne Ein-/ Zweifamilienhaus, welches 2020 in massiver Form erbaut wurde, bietet Ihnen eine tolle Raumaufteilung auf rund 185qm Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie linkerhand eine geräumige Küche mit angrenzendem großen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie in den Garten gelangen. Rechterhand befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit der Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2020, der Wasserversorgung sowie einer Lüftungsanlage (kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung), welche das Haus rund um die Uhr mit frischer Luft versorgt.

Zudem finden Sie im hinteren Teil des Gebäudes ein großes Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit WC und Dusche vor.

Im ausgebauten **Dachgeschoss** erwarten Sie vier weitere schöne Räume mit hohen Decken, wobei die großen und teilweise bodentiefen Fenster einen tollen Lichteinfall generieren und perfekt als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer geeignet sind. Auf derselben Etage befindet sich ein weiteres Badezimmer, welches neben dem WC auch eine Dusche sowie eine Badewanne bietet.

Zu guter Letzt dürfen Sie sich auf einen begehbaren Dachboden freuen, welcher weiteren Stauraum für etwaige Möbelstücke etc. bietet. Des Weiteren verfügt das Gebäude über eine Solaranlage.

Lage:

Eschershausen ist eine kleine Stadt in Niedersachsen mit rund 3500 Einwohnern, welche inmitten der malerischen Landschaft des Weserberglandes liegt. Sie bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung, die ideal für Familien, Erholungssuchende und Naturliebhaber ist. Die Umgebung von Eschershausen ist geprägt von zahlreichen Hügeln, Wäldern (z.B. Vogler, Ith) und Wiesen, die viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge bieten.

Mit einer Grundschule, einer Haupt- und Realschule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken sowie Ärzte und Apotheken bietet Eschershausen eine gute Infrastruktur.

Die Stadt ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, was es den Bewohnern ermöglicht, die umliegenden Städte und Regionen bequem zu erreichen (z.B. über die B64 Richtung Holzminden).

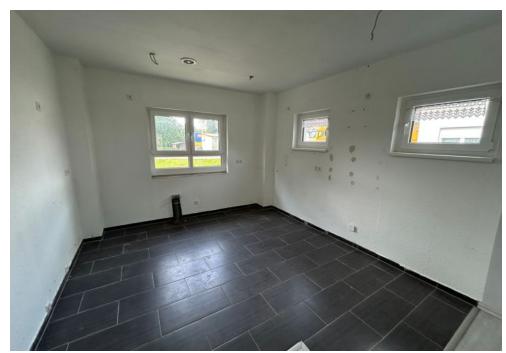
Sonstiges:

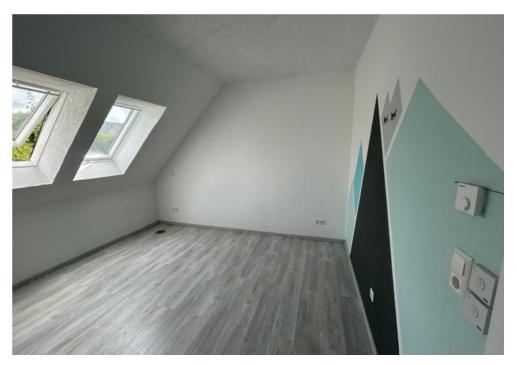
Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist mit Unterschrift des Notarkaufvertrags verdient und fällig.











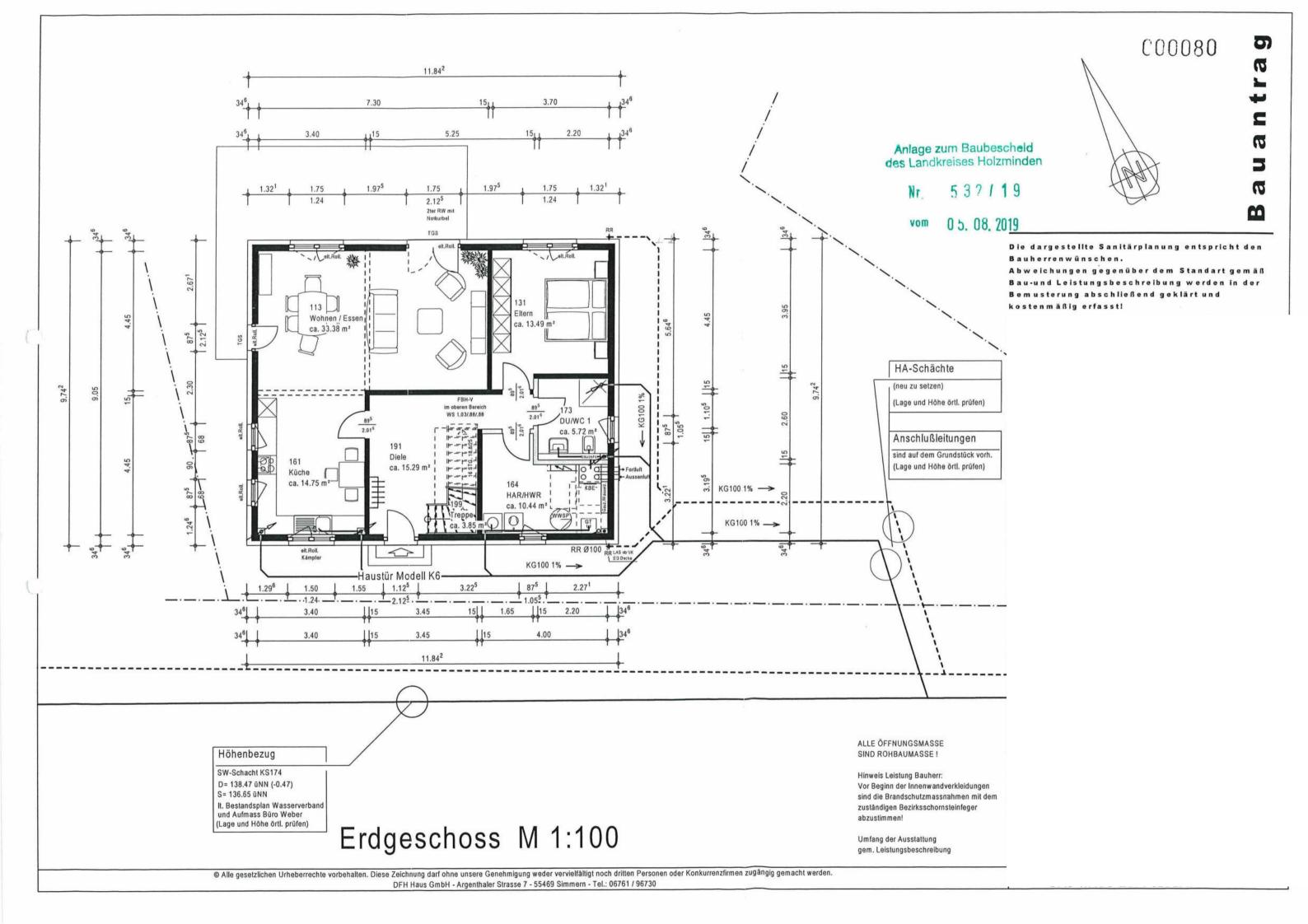










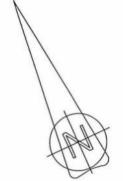


0 8

Anlage zum Baubescheid des Landkreises Holzminden

537/19

0.5. 08. 2019

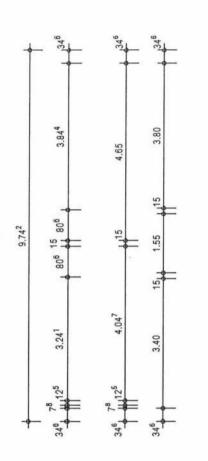


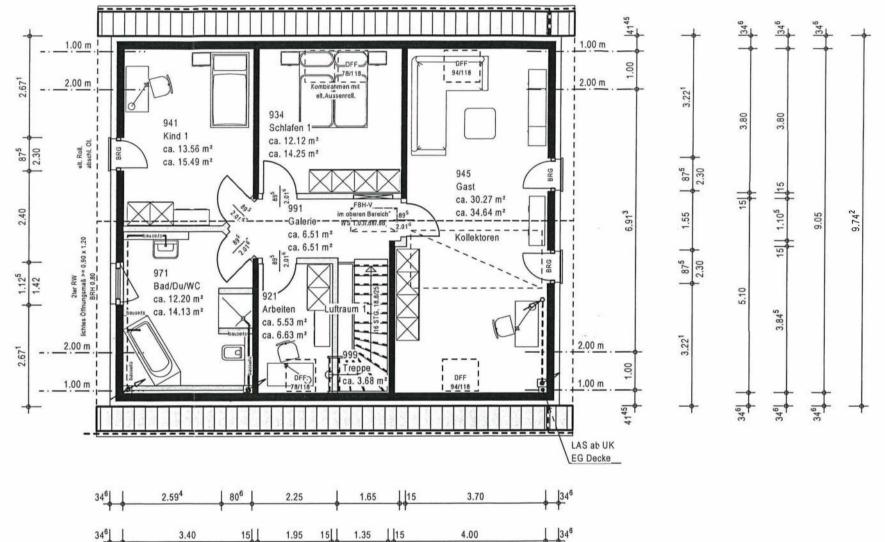
Die dargestellte Sanitärplanung entspricht den

Bau-und Leistungsbeschreibung werden in der

Bemusterung abschließend geklärt und

kostenmäßig erfasst!





3.70

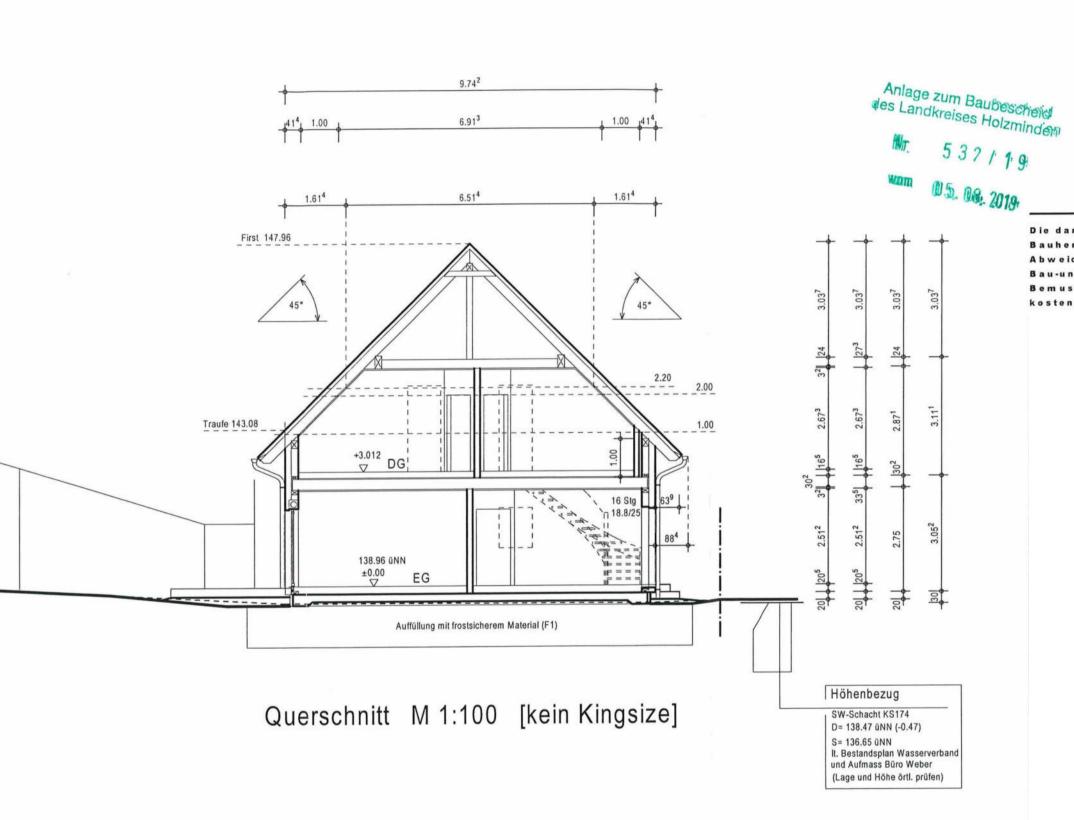
11.842

ALLE ÖFFNUNGSMASSE SIND ROHBAUMASSE!

Hinweis Leistung Bauherr: Vor Beginn der Innenwandverkleidungen sind die Brandschutzmassnahmen mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger

Umfang der Ausstattung gem. Leistungsbeschreibung

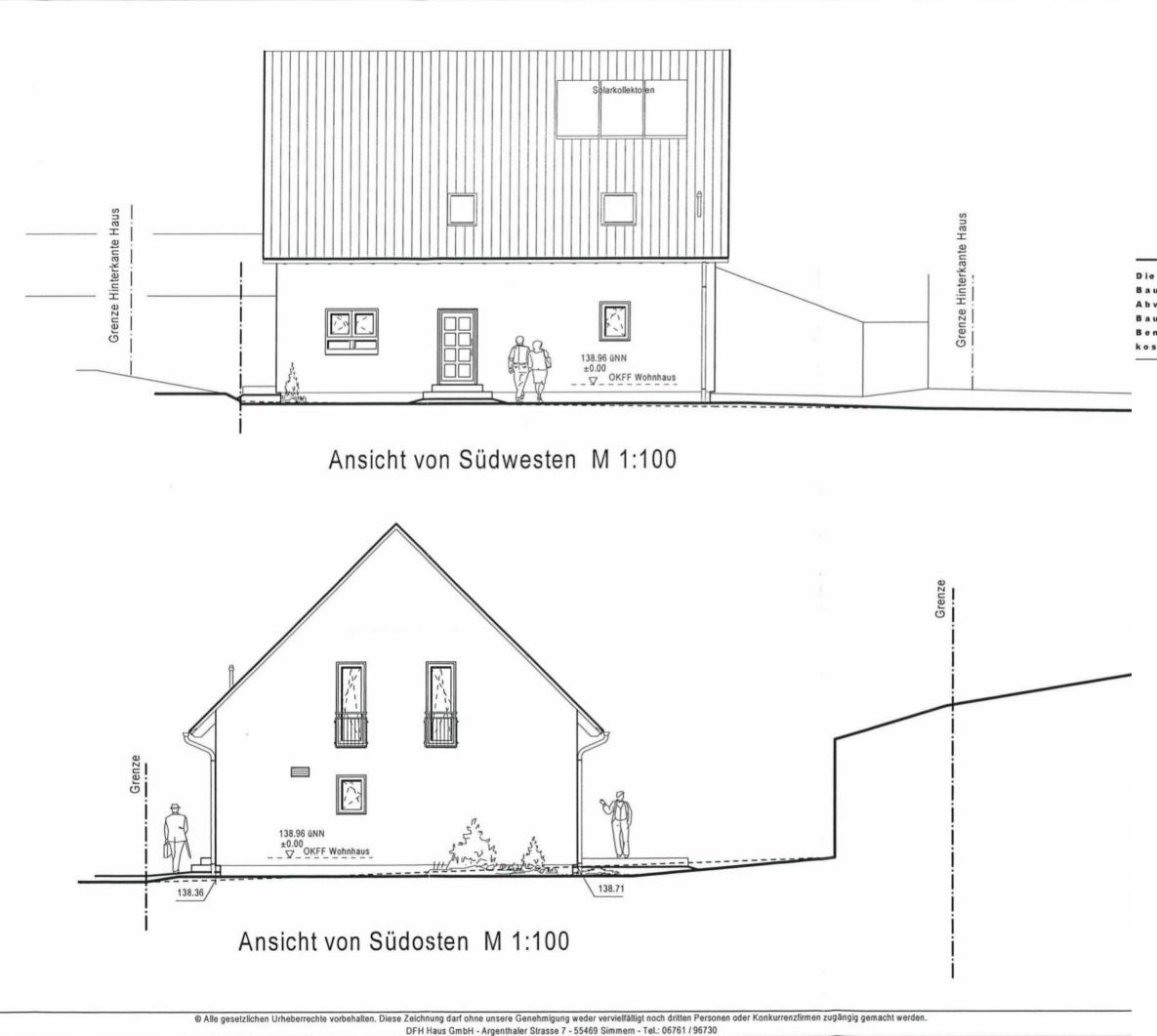
abzustimmen!



Die dargestellte Sanitärplanung entspricht den Bauherrenwünschen. Abweichungen gegenüber dem Standart gemäß Bau-und Leistungsbeschreibung werden in der

Bemusterung abschließend geklärt und

kostenmäßig erfasst!



000083

Anlage zum Baubescheid
des Landkreises Holzminden
5 3 2 / 1 9

Bauan

Die dargestellte Sanitärplanung entspricht den Bauherrenwünschen.

Abweichungen gegenüber dem Standart gemäß Bau-und Leistungsbeschreibung werden in der Bemusterung abschließend geklärt und kostenmäßig erfasst!

000084

0

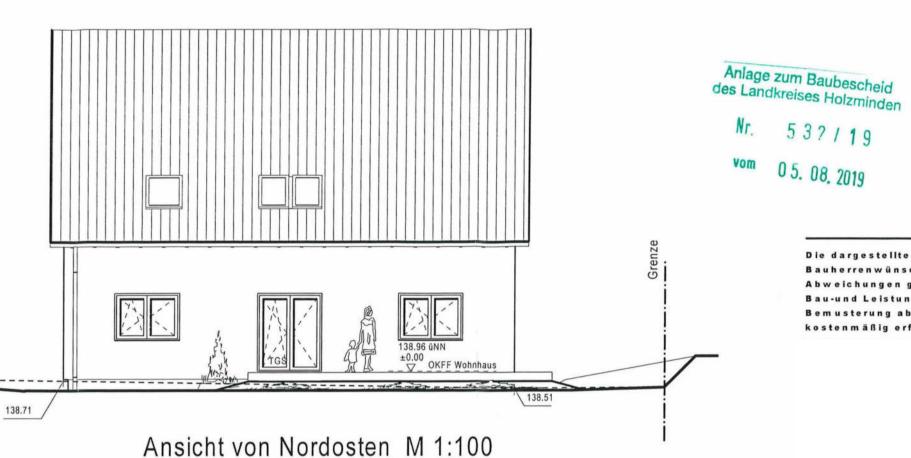
Nr. 537/19

0 5. 08. 2019

Die dargestellte Sanitärplanung entspricht den Bauherrenwünschen.

Abweichungen gegenüber dem Standart gemäß Bau-und Leistungsbeschreibung werden in der Bemusterung abschließend geklärt und

kostenmäßig erfasst!



138.96 üNN ±0.00 _____OKFF Wohnhaus 138.53

Ansicht von Nordwesten M 1:100