



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Kaufen und sofort einziehen! Einfamilienhaus in Ovelgönne mit Pool!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_423	Datum:	17.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2000
Ort:	29313 Hambühren / Ovelgönne	Wohnfläche:	159,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²	Grundstücksfläche:	594,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	368.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-12-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2020
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	122.60 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ovelgönne! Diese exklusive Immobilie bietet auf 594m² Eigentumsgrundstück ein perfektes Gleichgewicht zwischen modernem Komfort und gemütlichem Wohnambiente. Das 2000 erbaute Einfamilienhaus erstreckt sich über 159m² Wohnfläche, mit weiteren 150m² Nutzfläche und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Wohnzimmer mit Kamin, das viel Platz für gesellige Stunden bietet. Die Küche mit angrenzendem Vorratsraum ermöglicht bequemes Kochen und Lagerung. Ein Gästebad mit bodentiefer Dusche sowie ein Schlafzimmer vervollständigen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Schlafzimmer und ein Tageslicht-Wannen-/Duschbad. Der ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Der wohnlich ausgestaltete Keller mit separatem Zugang, Küchenanschlüssen und Badezimmer erweitert die mögliche Wohnfläche und schafft Raum für vielfältige Aktivitäten. Der Keller wurde aktuell in einen Rohbauzustand zurück gebaut, da in diesem Winter das erste Mal Grundwasser in den Keller gedrückt hat und somit Laminatböden, Türcargen und Rigipsverkleidungen entfernt werden mussten.

Das Haus wird durch eine moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2021 beheizt, was für eine effiziente und kostensparende Wärmeversorgung sorgt. Die Doppelgarage und der 60m² große ausbaubare Dachboden, der separat zugänglich ist, bietet nicht nur Stellplatz für Fahrzeuge, sondern auch Potenzial für zusätzlichen Wohnraum.

Der Außenbereich beeindruckt mit einer erhöhten Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Der beleuchtete Außenpool mit den Maßen 10x2,5 Meter und einer Tiefe von 1,25 Metern verspricht erfrischende Momente und wird durch eine Wärmepumpe und Solarschnecke beheizt.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als perfekte Kombination aus Wohnkomfort, moderner Ausstattung und ansprechendem Außenbereich – ein Ort, an dem Sie sich wahrhaft zuhause fühlen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum dieses Haus Ihr neues Traumdomizil sein könnte.

Lage:

Die charmante Immobilie liegt idyllisch in Ovelgönne, einem begehrten Ortsteil von Hambühren im malerischen Landkreis Celle, Niedersachsen. Die Umgebung präsentiert sich mit einer abwechslungsreichen Landschaft, geprägt von ausgedehnten Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen, erlebnisreichen Fahrradtouren und spannenden Naturerkundungen einladen.

Die Beliebtheit des Ortes gründet sich nicht nur auf der natürlichen Schönheit, sondern auch auf einer durchdachten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie diverse Freizeitangebote, darunter Sportmöglichkeiten und Gemeindebüchereien, schaffen eine lebendige Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist das Strandbad, das Gelegenheit zur Erholung und Gemeinschaft bietet.

Ovelgönne ist über die Autobahn A7 und die Bundesstraße B214 gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Nähe zu Celle, nur etwa 10 km entfernt, und die bequeme Erreichbarkeit von Hannover in etwa 45 Minuten mit dem Auto unterstreichen die ausgezeichnete Verbindung zur städtischen Vielfalt und beruflichen Möglichkeiten, während gleichzeitig die Ruhe und Naturverbundenheit des Wohnortes bewahrt werden. Hier vereinen sich Wohnqualität, Naturerlebnis und gute Erreichbarkeit zu einem harmonischen Gesamtpaket.

Ausstattung:

- Gasbrennwerttherme aus 2021
- Warmwasserspeicher aus 2023
- Fußbodenerwärmung in der Küche, teilweise im Wohnzimmer sowie in den Badezimmern im EG und OG
- Kamin im Wohnzimmer
- Tageslicht-Gästebad mit bodentiefer Dusche
- Küche mit anschließendem Vorratsraum
- Schlafzimmer mit 2 angeschlossenen begehbaren Kleiderschränken
- 2 weitere Schlafzimmer und Galerie
- Tageslicht-Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Whirlpool-Badewanne von Koralle
- Ausgebauter Dachboden mit Heizung und vollwertiger Treppe
- Oberste Geschossdecke und Dach isoliert
- Wohnlich ausgebauter Keller mit separatem Zugang, 2 Zimmern, Wannenbad und Küchenanschlüssen, aktuell im Rohbauzustand
- Hebeanlage für Abwasser im Keller
- Sat Anschlüsse in allen Räumen
- Glasfaseranschluss an der Straße
- Wie das Wohnhaus gedämmte Doppelgarage mit elektrischem Tor und Grube
- Darüber ein ca. 60m² großer Dachboden mit separatem Zugang und Vorbereitungen für Heizung, Wasser und Abwasser
- 10x2,50 Meter großer Pool, 1,25 Meter Tiefe
- Beheizung über Luft-Wärmepumpe und Solarschnecke auf dem Dach
- Gartenhaus für die Poolutensilien
- Automatische Gartenbewässerung mit Versenkretern und Grundwasserbrunnen
- Erhöhte Terrasse mit Feinsteinzeugplatten
- Pagode mit schließbarer Plane über Seilsystem

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com . Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnzimmer_I



Pool_I

