



Exposé 26345

Hochwertig ausgestattet, Stein auf Stein Doppelhaushälfte in Sarstedt



Eckdaten: ca. 240 m² Grundstück, ca. 142 m² Gesamtwohnfläche, 5 Zimmer, Erstbezug, 1 Geschoss, Satteldach, Energieausweis nicht erforderlich, Baujahr ca. 2022, Zentralheizung, Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas, eigener Garten, Massivbau

Ausstattung: Erstbezug, Fußbodenheizung, Tageslichtbad, Rollläden, Energiesparhaus nach KfW 55 Standard

Kaufpreis: **479.000 EUR**
- keine Käufercourtage

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Immobilienvermittlung Hildesheim
Rathausstr. 21-23
31134 Hildesheim



Steffen Köhler
Telefon: 05121 871-4483
steffen.koehler@sparkasse-hgp.de



Objektbeschreibung:

Sie möchten endlich den Traum der "eigenen vier Wände" realisieren? Im Grünen leben und die Vorzüge einer kurzen Verkehrsanbindung in die Innenstadt genießen? Willkommen in Sarstedt "Am Sonnenkamp": In gewachsener Lage entstehen hier insgesamt 12 moderne und massiv gebaute Doppelhaushälften auf einem ca. 240 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Häuser zeichnen sich durch eine hohe Bauqualität, sowie einer gehobenen Ausstattung samt KfW 55 Siegel aus. Hatten Sie schon immer einen "Traumgrundriss" im Kopf oder wünschen Sie eine Individuelle Farbgestaltung? Ihre Wünsche können im Rahmen der Vorschriften des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Zur Ausstattung gehören:

- 3-fach verglaste Fenster
- eine Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung
- elektrisch betriebene Aluminiumrollläden
- eine konsequente Ausrichtung nach Süden für viel Licht
- fertige Bäder inkl. Sanitärobjekte (ohne Glasabtrennung für die Dusche)

Die Fußboden- und Malerarbeiten erfolgen in Eigenleistung.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Beschreibung der Ausstattung:

4-5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Stellplätze, Südterrasse

Beschreibung der Lage:

Am östlichen Rand von Sarstedt befindet sich das Neubaugebiet „Am Sonnenkamp Ost“. Sarstedt als „grüne Mitte“ zwischen Hildesheim und Hannover bietet mit seinen ca. 18.000 Bewohnern beste Bedingungen für ein attraktives Wohnumfeld mit hohem Wohn- & Freizeitwert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle „Sarstedt Seniorenheim“ (Linien 201 & 211) gegeben. In naher Umgebung sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und die Sparkasse angesiedelt und gut zu erreichen. Ziele außerhalb Sarstedts sind schnell über die B6 erreicht, mit der Sarstedt bestens an das Autobahnnetz Berlin / Brandenburg & Hannover / Hildesheim angeschlossen ist. Ebenfalls befindet sich ein Bahnhof für die Regionalbahn & die S-Bahn vor Ort. In einer Entfernung von unter 2 km finden sich alle weiterführenden Schulen und zwei Grundschulen mit Ganztagesangebot. Im Umkreis von weniger als 1 km liegen allein vier Kindertagesstätten. Aber auch attraktive Freizeitangebote bietet Sarstedt an: Im Herzen Sarstedts liegt das Innerstebad – ein ganzjährig geöffnetes Hallenerlebnisbad und Freibad für die Sommersaison. Auf ca. 2100 m² Wasserfläche, Sauna, Wirlpool & Solarium trägt dieses moderne Erlebnisbad ebenso wie zahlreich vorhandene Sportplätze & Sporthallen sowie die Naherholungsgebiete „Giftener See“ & „Badesee Heisede“ zur Entspannung und Bewegung bei.

Sonstige Angaben:

Das Objekt ist für den Käufer courtagefrei.

Exposé 26345



Nordansicht



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Objektanschrift:

Am Sonnenkamp
31157 Sarstedt

Ihre Notizen:

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Ist die von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der LBS Immobilien GmbH NordWest innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht die LBS Immobilien GmbH NordWest nicht gegen sich gelten lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.