

# Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar



31319 Sehnde

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR  
Scout-ID: 152949649



## Ihr Ansprechpartner:

BBK Bau GmbH  
Frau Nicola Glockmann  
E-Mail: [n.glockmann@bbk-bau.de](mailto:n.glockmann@bbk-bau.de)  
Mobil: +49 176 73998499

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.400,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	180,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1600
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1973
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	1.11.24
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	6

Provision für Käufer: 3 % zzgl. MWSt

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Vermittlungsprovision in vor bezeichneter Höhe an die mit der Vermittlung beauftragte BBK-Bau GmbH.

# Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar



31319 Sehnde

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Gepflegtes aber renovierungsbedürftiges freistehendes Einfamilienwohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden. Ideal als Mehrgenerationenhaus nutzbar.

Das Haus wurde im Ursprung 1600 erbaut und über die Jahre umgebaut und erweitert. Letztmalig im Jahr 1973. Das Erdgeschoss hat nur eine Deckenhöhe von etwa 2,10 Meter. Im OG normale Deckenhöhe. Das DG ist ausbaufähig.

## Ausstattung:

Einfache Ausstattung. Renovierungsbedürftiger Zustand. Dennoch bietet das Haus viel Platz und Potential für einen Handwerker oder Handwerksbetrieb, wenn Wohnen und Arbeiten miteinander harmonisieren sollen.

Wohnfläche: ca. 230 qm  
Werkstatt/ Tischlerei: ca. 116 qm  
Büro: ca. 60 qm

## Lage:

Sehr ruhige Wohnlage am Ortsrand der Ortschaft Haimar. Haimar liegt ca. 6 km von Sehnde entfernt und befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zu den Städten Hannover, Hildesheim, Peine und Braunschweig. Die Autobahnzufahrten A2 und A7 befinden sich naheliegend.

Man erreicht die Stadt Sehnde auch mit dem Rad auf einem wunderschönen Radweg entlang des Mittellandkanals in nur 15 Minuten.

Mit dem öffentlichen Nahverkehr (Buslinie 800) ist Hannover regelmäßig 4 Mal Pro Stunde von Haimar aus erreichbar. Sehnde verfügt über einen S-Bahn-Anschluss (S3 Hannover-Hildesheim)

Haimar ist eine gepflegte Ortschaft mit dörflichem Charakter. Der Sportplatz sowie der Schützenverein und eine Reitanlage befinden sich in fußläufiger Lage zum Objekt.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in Sehnde.

## Sonstiges:

Das Haus ist ab November frei. Die Werkstatt etwas später.

Glasfaseranschluss vorhanden. Ebenso ein Gasanschluss.

Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ansprechpartnerin: Nicola Glockmann  
Tel.: 0176-73998499



Hausansicht



4537a09b-45df-4517-a53b-47a049

## Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar



31319 Sehnde

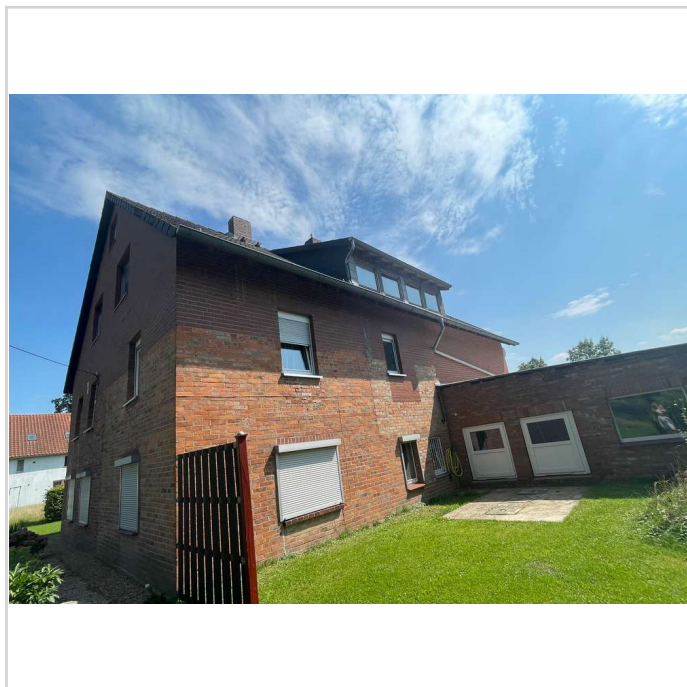
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



466aec4c-a5dc-4c69-bcda-5e1c65



Hausansicht



97ee4bca-9cec-4ae5-955a-264676



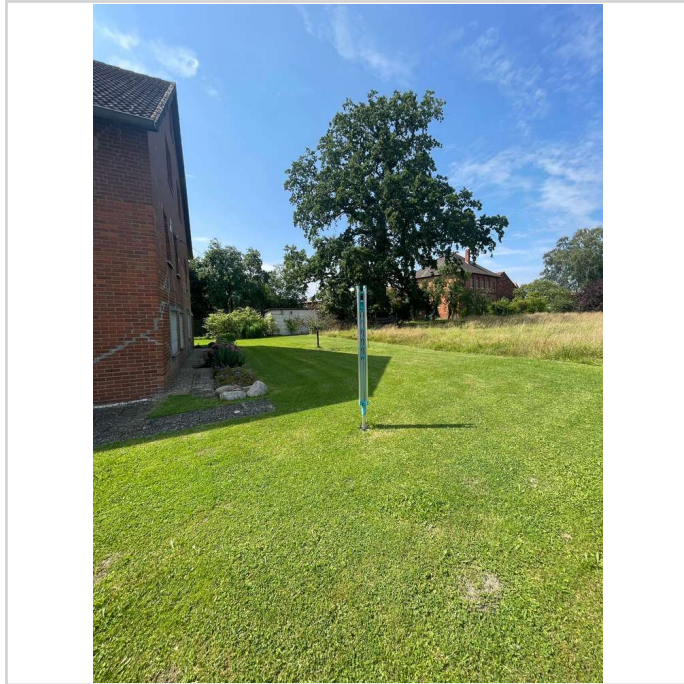
b3ccdd0d-e2e8-41a3-81f2-f778e7

# Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar

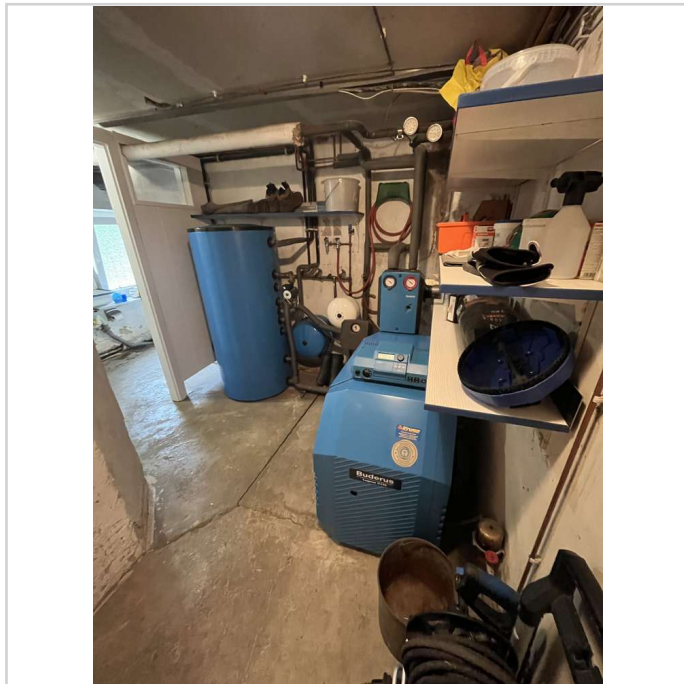


31319 Sehnde

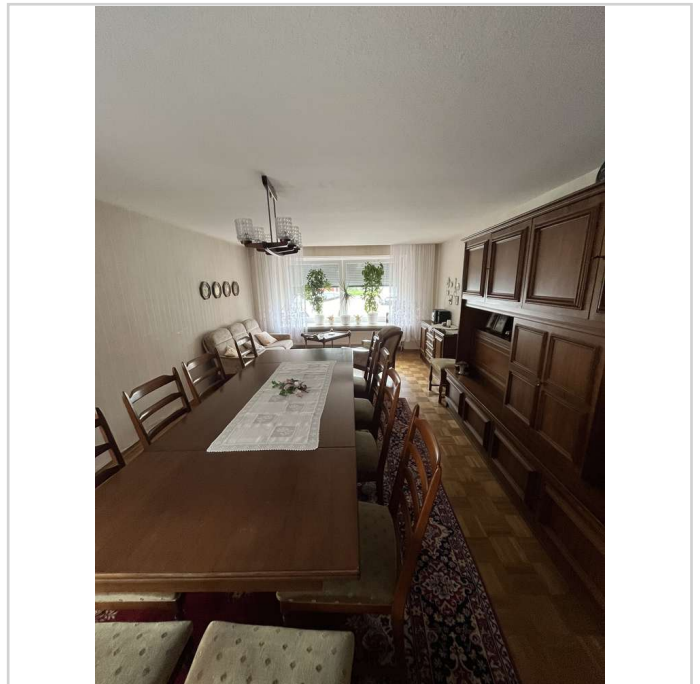
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



96c77fb7-010d-4994-81e6-41d01f



Heizung



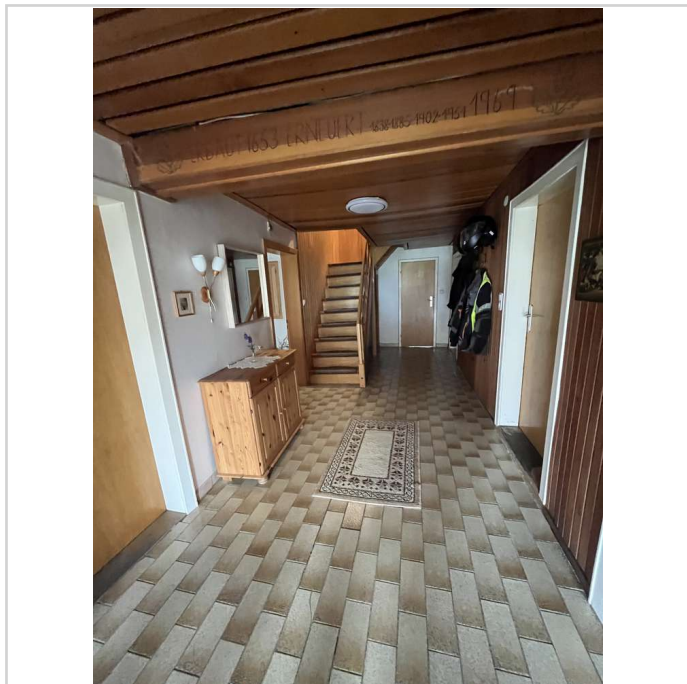
Wohnzimmer EG

# Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar

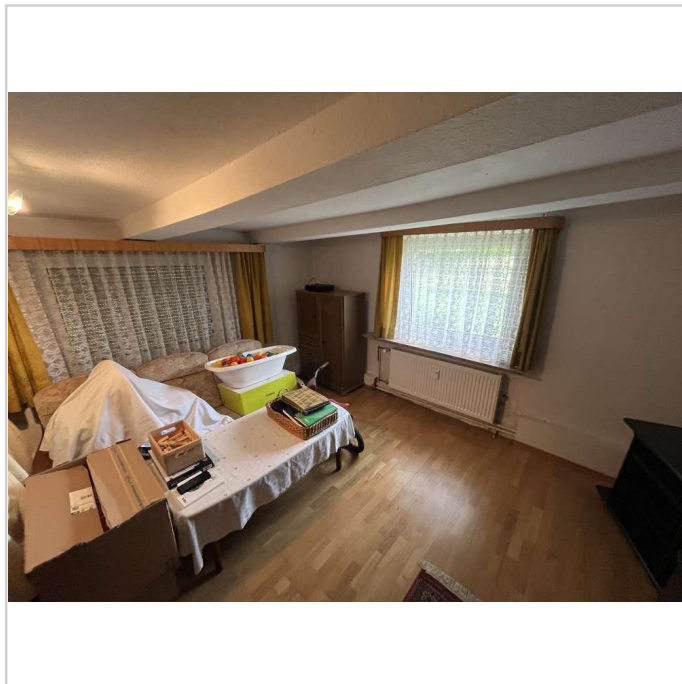


31319 Sehnde

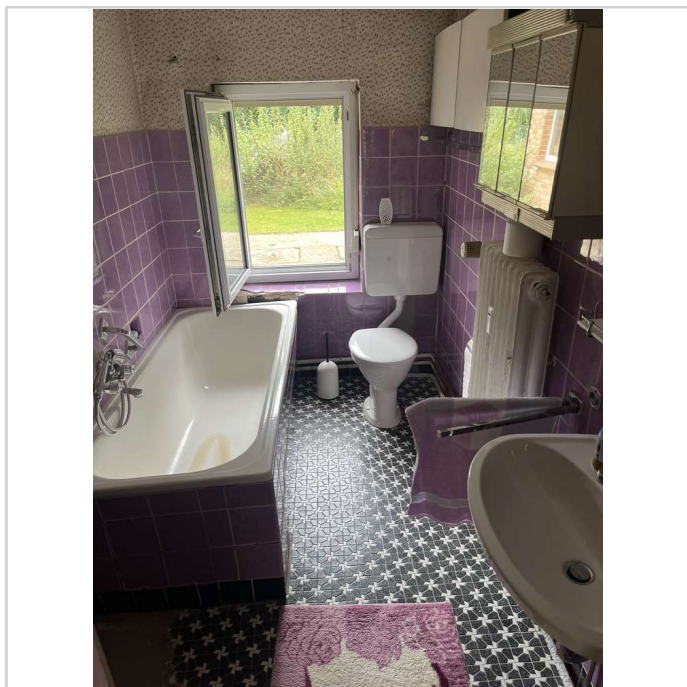
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



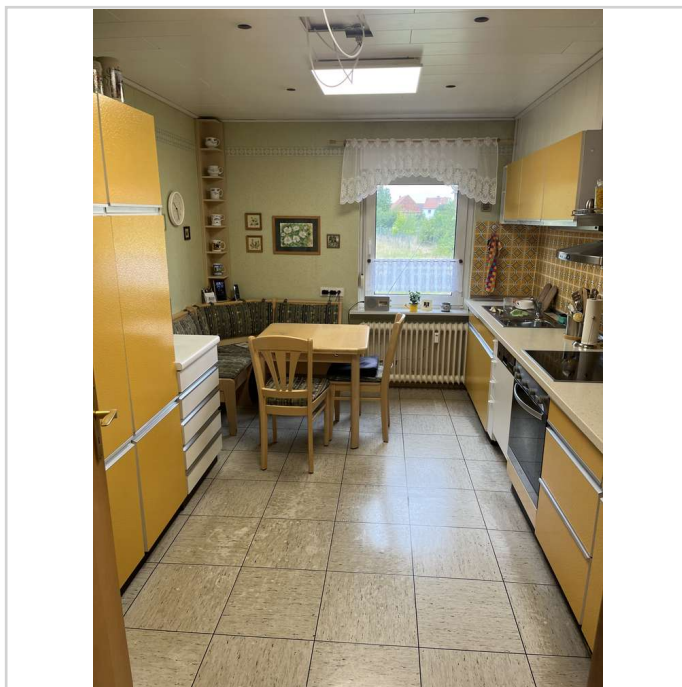
Diele



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



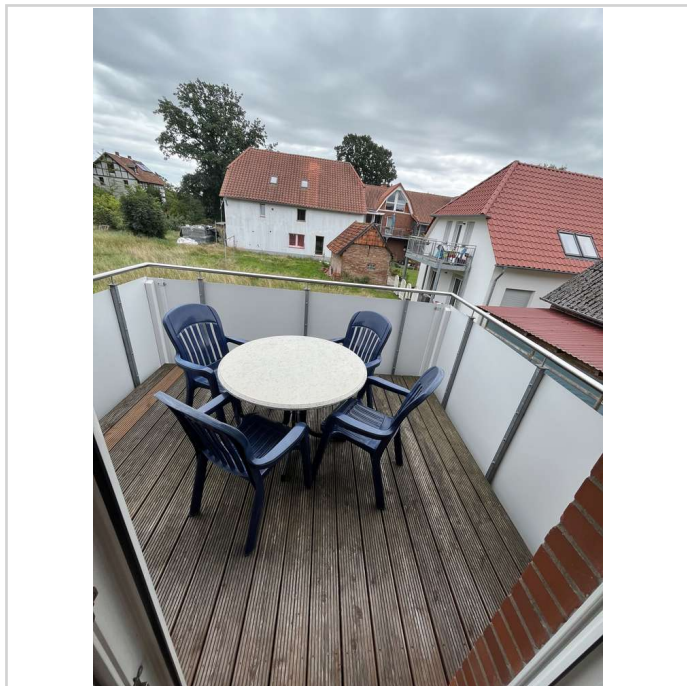
Küche OG

## Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar

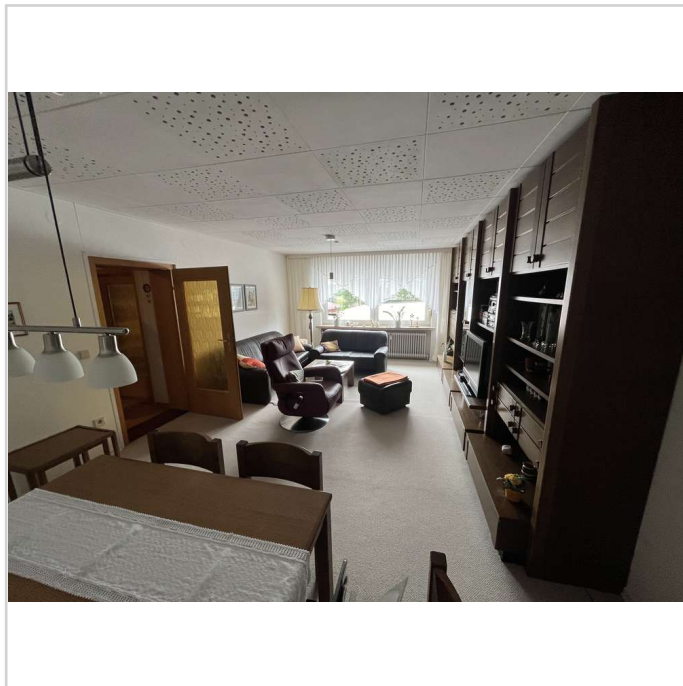


31319 Sehnde

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Balkon OG



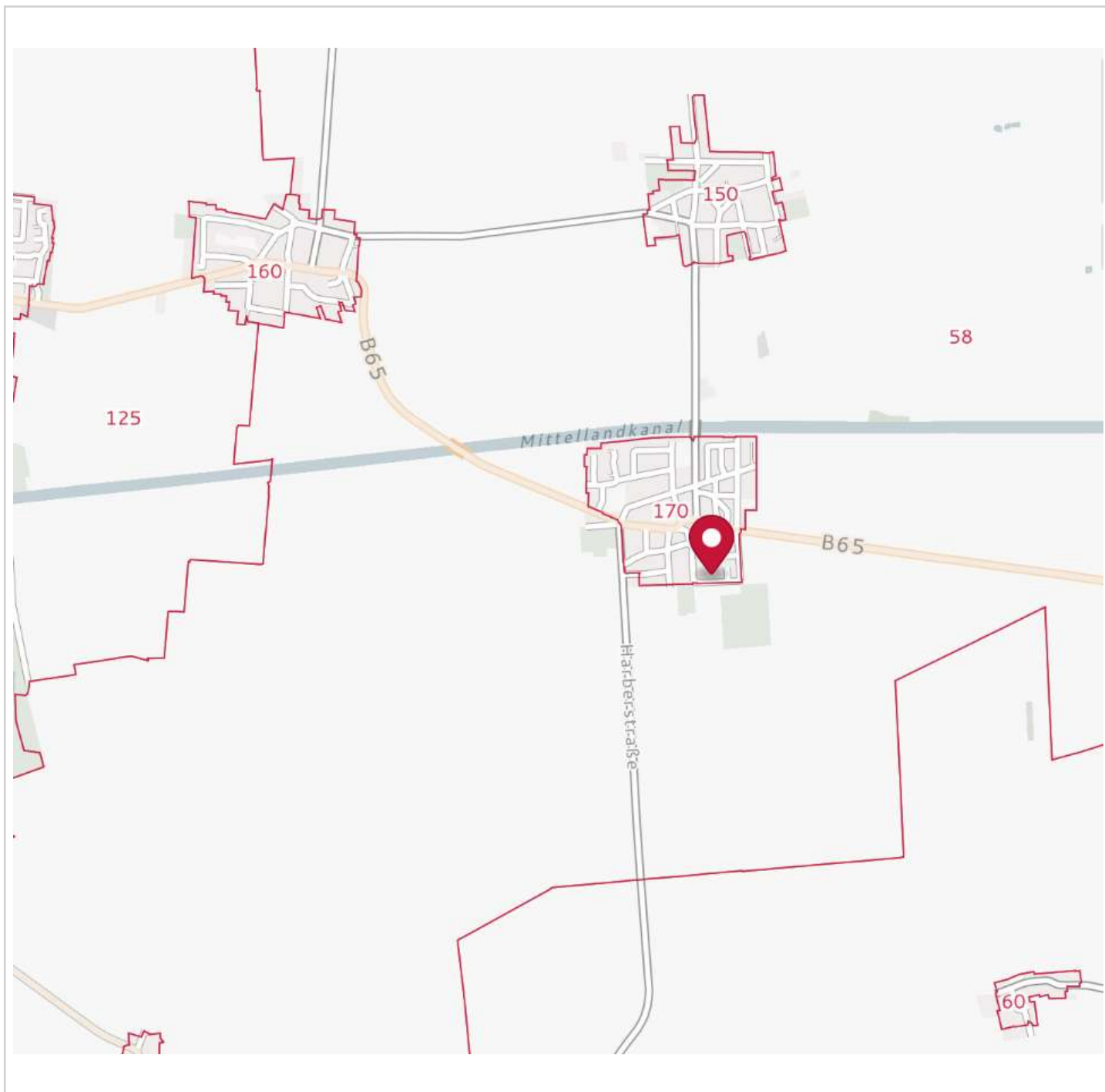
Wohnzimmer

## Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar



31319 Sehnde

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Bodenrichtwert

## Wohnhaus mit Werkstatt und Nebengebäuden in Sehnde OT Haimar



31319 Sehnde

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 235,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

