



Exklusiver Bungalow in Waake

37136 Waake, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0551



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **375.000 EUR**





Exklusiver Bungalow in Waake

Objekt ID	0551
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	37136 Waake Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m ²
Nutzfläche ca.	120 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	35 m ²
Grundstück ca.	404 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1979
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Flachdach, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Keller, Parkettboden, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.





Kaufpreis

375.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieser attraktive Bungalow befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in Waake und wurde von den Eigentümern mit viel Liebe zum Detail und wertigen Materialien umgebaut und renoviert.

Vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz. Über eine mit Blumen und Sträuchern gesäumte Zuwegung erreichen Sie den Bungalow.

Treten Sie ein in die großzügige, helle Diele. Von dort erreichen Sie die Gästetoilette sowie die offene Küche mit angrenzendem großen Wohn- Essbereich . Auf gleicher Ebene liegen das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie das Wellnessbadezimmer.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich neben den Hauswirtschafts- und Kellerräumen ein wohnlich ausgebauter Wohn- und Schlafraum, ein weiteres (Arbeits-) Zimmer, eine Pantryküche sowie ein Duschbadezimmer. Perfekt geeignet für Gäste, oder für ein Jugendzimmer. Der vom Landschaftsarchitekten angelegte Traumgarten mit Heidepflanzen und weiteren vielen blühenden Sträuchern und Gehölzern, einer Sprudelsteinanlage und einem Holzhaus, wird Sie geradezu begeistern!

Ausstattung

Die Immobilie wurde mit den Jahren umfangreich renoviert und saniert. Elektrisch bedienbare, dreifach verglaste Lamilux Pyramiden wurden auf dem Dach aufgebracht und bringen maximales Licht in die Räume. Sämtliche Fenster im Erdgeschoss inklusive der großen Panoramafenster zur Gartenseite sind dreifach-verglast. Zudem sind alle Fenster im Erdgeschoss mit elektrisch bedienbaren Außenrollläden ausgestattet. Ein schicker Hase-Kaminofen bringt Gemütlichkeit und Wärme in den Wohnbereich. Eine exklusive Nobilia-Küche, wurde 2014 eingebaut. 2019 wurde das Badezimmer zu einer schicken Wellnessoase mit bodengleicher Dusche und Badewanne renoviert. Hochwertige italienische, frostfeste Fliesen sowie Parkett wurden als Bodenbelag verwendet.

Kurzum: Wer auf der Suche nach einem top-renovierten und auch altersgerechten Bungalow zum Soforteinzug ist, der liegt mit dieser Immobilie genau richtig!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.02.2024
Gültig bis	15.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	77,68 kWh/(m²·a)





Energieeffizienzklasse

C





Lage

Waake liegt herrlich im Grünen circa 9 Kilometer östlich vor den Toren Göttingens. In nur 10 Autominuten ist das Göttinger Klinikum erreicht. Die gesamte Infrastruktur, wie Ärzte, Einkaufsladen, der Kindergarten und die Grundschule sowie diverse Handwerksbetriebe befindet sich bequem im Ort.

Wer auf der Suche nach ruhigem Wohnen im Grünen ist und doch nicht auf die gesamte Infrastruktur und die Stadtnähe verzichten möchte, wird in Waake sein neues Zuhause finden.





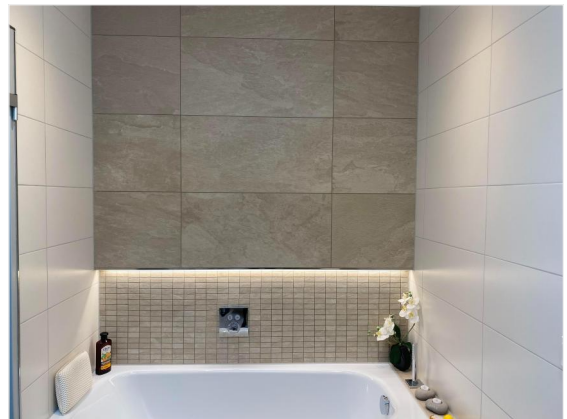
Aussenansichten



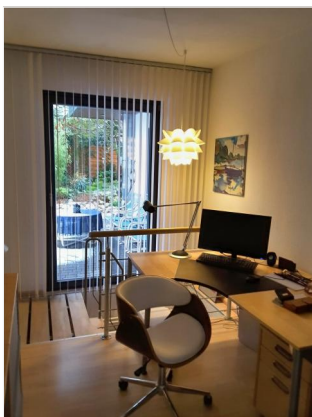
Küche inklusive



Wohnbereich mit Panoramablick



Traumbad...



Arbeitszimmer



Flur mit Oberlicht

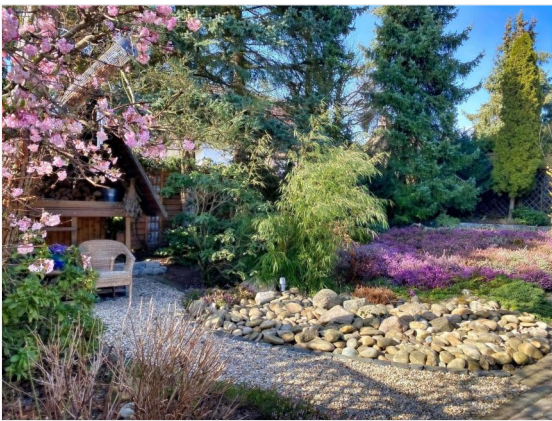




Zugang Souterrain



Traumgarten



Traumgarten 2

