



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet: PROVISIONSFREI für den Käufer... Tolles 2 Familienhaus mit viel Platz

31555 Suthfeld, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: KÜ-10456



Wohnfläche ca.: **478 m²** - Zimmer: **16** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



RUDNICK bietet: PROVISIONSFREI für den Käufer... Tolles 2 Familienhaus mit viel Platz

Objekt ID	KÜ-10456
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	31555 Suthfeld Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	478 m ²
Nutzfläche ca.	224 m ²
Grundstück ca.	1.233 m ²
Zimmer	16
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Laminatboden
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen viel Platz für eigene Ideen oder haben vielleicht auch Hobbys die viel Platz benötigen? Sie sind 2 Generationen und suchen gemeinsam ein Zuhause, wo trotzdem jeder seine eigenen 4 Wände hat?

Dann aufgepasst...

Das Wunderschöne 2 Familienhaus mit 478qm Wohnfläche und 224qm Nutzfläche in Riehe, einem Ortsteil der Gemeinde Suthfeld hat einiges zu bieten...

Das 2 Familienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von 1232qm, umgeben von idyllischer Natur und Ruhe. Die Wohnfläche des Hauses beträgt unglaubliche 478qm und bietet ausreichend Platz für allen Ihre Träume und Wünsche.

Eine der beiden Wohnungen ist bereits direkt bewohnbar und besticht durch ihren Charme und ihre Gemütlichkeit. Die perfekte Wohnung für eine Familie, um gemeinsam neue Erinnerungen zu schaffen und das Leben zu genießen.

Die zweite Wohnung benötigt eine Grundrenovierung, bietet jedoch enormes Potenzial für den künftigen Eigentümer. Nach der Renovierung kann sie perfekt vermietet werden und wird ein zusätzliches Einkommen generieren.

Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und wurde stets gepflegt. Das Haus ist solide gebaut und verfügt über eine zeitlose Architektur. Ein weiteres Highlight des Hauses ist der großzügige Hof mit 3 Garagen, der auch viel Raum für Autoliebhaber bietet.

Zusammenfassend bietet dieses 2 Familienhaus alles, was man sich für ein Zuhause wünscht. Es bietet ausreichend Platz für eine große Familie, ein Potenzial für eine weitere Einkommensquelle und eine ruhige, naturnahe Lage. Das Haus ist sehr gepflegt und in einem guten Zustand. Hier findet man die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Wenn Sie jetzt neugierig geworden sind, vereinbaren Sie doch einfach eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser wunderschönen Immobilie begeistern.

Bilder sprechen mehr als tausend Worte...

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ausstattung

Für mehr Informationen senden Sie uns bitte eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage. Ihnen wird dann automatisiert das vollständige Exposé inkl. Anschrift, Details und mehreren Fotos zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen bearbeiten werden, wo der vollständige Name, Emailadresse und eine Telefonnummer angegeben sind. Vielen Dank für Ihr Verständnis

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.05.2023
Gültig bis	18.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	236,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Riehe ist eine ländliche Gegend in der Region Hannover in Niedersachsen. Die Ortschaft liegt etwa 15 Kilometer süd/westlich von Hannover.

Die Landschaft um Riehe ist von Feldern, Wäldern und Wiesen geprägt, was es zu einem idealen Ort für Naturfreunde und Wanderer macht. In unmittelbarer Nähe von Riehe liegt der Naturpark Steinhuder Meer oder auch der Deister.

Obwohl Riehe eine ruhige und beschauliche Ortschaft ist, ist sie dennoch gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt, was eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet im Westen und Berlin im Osten ermöglicht. Die Landeshauptstadt Hannover ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.

Insgesamt ist die Lage von Riehe ideal für alle, die das Leben in einer ländlichen Gegend schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an größere Städte und das Verkehrsnetz wünschen.

Die unmittelbare Nähe zu Bad Nenndorf bietet auf kurzen Wegen alles was man benötigt in der Nachbarschaft, wie z.B. Schulen, Ärzte, Kitas und sämtliche Lebensmitteleinzelhändler wie Aldi, Edeka, Rewe (auch Sonntags), Penny, Rossmann usw.





Luftaufnahme 1



Luftaufnahme 2



Luftaufnahme 3



Hausansicht von vorne



Luftaufnahme 4



Garten





Garten



Flur Wohnung 1



Küche Wohnung 1



Waschküche



Wohnzimmer Wohnung 1





WZ 1



Badzimmer mit Wanne/Dusche - Wohnung 1



Hobbyraum 1 / Wohnung 1



Hobbyraum 2 / Wohnung 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2





Kinderzimmer 3



Badezimmer mit Wanne/Dusche Wohnung 1



große Diele mit ca. 50 qm und Bullerjan/Wohn



Bullerjan



Flur Wohnung 2



Esszimmer Wohnung 2





Wohnzimmer mit Ausgang Dachterrasse



Dachterrasse



Badezimmer 1 / Wohnung 2



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer mit 2 Ankleidezimmern / Wohnung



Küche Wohnung 2





Badezimmer 2 / Wohnung 2



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3

