

Hardegsen

# Hübsches Schwedenhaus in gehobener Wohnlage

????????? ??????????: 24448038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 300.000 EUR • ??????????: ca. 171 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 850 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24448038	????? ???????	300.000 EUR
????????????	ca. 171 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	7	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	3	??????????	???????? ?????????
????????????	2	????????????????	????????? ?????????
????? ??????????????	1994	?????????	?????????, WC
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????	????????????????	????????????????, ???????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	58.70 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.12.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1994

??????? ????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

?? ????????



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



???????? ??????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

?? ?????????



???????? ??????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

?? ??????????



???????? ??????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

?? ??????????



???????? ?????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

?? ?????????



???????? ??????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

?? ?????????



??????? ????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

??? ?????? ???????????

Dieses charmante Schwedenhaus, ein Holzhaus im typisch skandinavischen Stil, vereint Gemütlichkeit und moderne Funktionalität auf ideale Weise. Das 1994 erbaute Niedrigenergiehaus befindet sich auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück von ca. 850 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 171 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, bietet es ausreichend Platz. Die ruhige und bevorzugte Wohnlage macht dieses Zuhause zu einem idealen Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf eine entspannte Umgebung legen. Insgesamt verfügt das Haus über sieben Zimmer, die individuell genutzt werden können. Der Eingangsbereich führt Sie in eine einladende Diele, von der aus alle weiteren Räume bequem erreicht werden können. Das geräumige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Garten und schafft so eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die angrenzende Küche bietet Ihnen ebenfalls einen direkten Zugang zur Terrasse. Die Erdgeschossesebene verfügt über ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie ein Bad mit Dusche. Die obere Wohnebene stellt Ihnen zwei großzügige Schlafzimmer, die Rückzug und Privatsphäre bieten, zur Verfügung. Ein weiteres Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon ermöglicht Ihnen einen traumhaft schönen Blick auf die Umgebung. Ein großes Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss zusätzliche Lagerflächen. Das Haus ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ( 2020) ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Ein Carport bietet Platz für einen Außenparkplatz und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen. Weitere Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden. Das Einfamilienhaus liegt in einer bevorzugten und besonders ruhigen Wohngegend. Hier genießen Sie die Vorzüge eines entspannten Wohnens in einer naturnahen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit seiner charmanten Holzbauweise, einer durchdachten Raumaufteilung und der attraktiven Umgebung bietet dieses Schwedenhaus das perfekte Zuhause für Menschen, die Naturverbundenheit und Wohnqualität vereinen möchten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese ansprechende Immobilie zu erfahren.

??????? ?????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

??? ??? ??? ????????????

Die Stadt Hardegsen liegt im südlichen Niedersachsen, etwa 15 Kilometer nordwestlich von Göttingen, eingebettet in die malerische Landschaft des Sollings und Leinetals. Mit ihrer idyllischen Lage bietet Hardegsen eine attraktive Mischung aus ländlichem Charme und guter Anbindung an städtische Zentren. Verkehrstechnisch ist die Stadt gut erreichbar: Sie liegt in der Nähe der Bundesstraße B241, die Northeim und Uslar verbindet. Die Anbindung an die Autobahnen A7 und A38 ist in weniger als 30 Minuten erreichbar. Darüber hinaus ist die Stadt in das regionale Bahnnetz eingebunden und verfügt über einen Bahnhof, der regelmäßige Verbindungen in Richtung Göttingen und Northeim bietet. Die städtische Infrastruktur ist gut ausgebaut: Es gibt Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Auch medizinische Versorgungseinrichtungen wie Hausärzte und Apotheken stehen zur Verfügung. Die umliegenden Wälder und Hügel bieten zudem zahlreiche Wander- und Radwege, die die Region für Naturliebhaber besonders attraktiv machen.

??????? ?????????: 24448038 - 37181 Hardeggen

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 58.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse  
ist B.

??????? ?????????: 24448038 - 37181 Hardegsen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16 Northeim  
E-Mail: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)