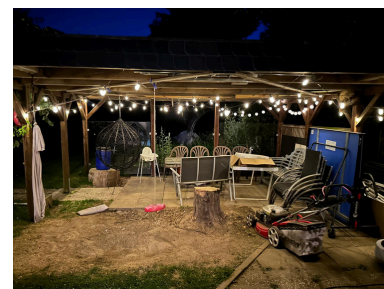




BERTLING
IMMOBILIEN



CHARMANTES
EINFAMILIENHAUS
ZU VERKAUFEN



Holunderstraße 4,,
32791 Lage



Verfügbar ab dem
01.08.2026



450.000€
zzgl. Nebenkosten



120 cm²
Wohnfläche

BERTLING IMMOBILIEN

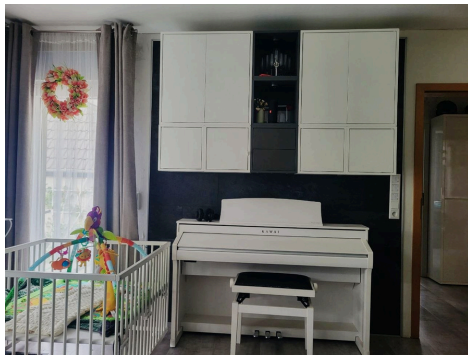
Ellernkamp 14, 33818 Leopoldshöhe
0160 96455891 | info@bertling-immobilien.de

Dieses gepflegte und in den vergangenen Jahren umfassend modernisierte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Lage-Kachtenhausen.

Besonders Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Die Grundschule ist lediglich ca. 800 Meter entfernt und mehrere Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auf dem großzügigen, ca. 915 m² großen und vollständig eingefriedeten Grundstück erwartet Sie ein liebevoll angelegter Garten mit zahlreichen Obstbäumen. Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen, während Gartenfreunde ihre Leidenschaft ausleben oder entspannte Stunden auf der Terrasse genießen können.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer sowie ein separater Ankleideraum zur Verfügung. Der helle Wohnbereich bildet mit seinem großzügigen Terrassendurchbruch und den bodentiefen Fensterelementen den Mittelpunkt des Hauses und bietet einen wunderschönen Blick in den Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein wohnlich ausgebautes Dachgeschoss sowie einen vollständig gefliesten Vollkeller mit direktem Zugang in den Garten.



Umfangreiche Modernisierungen

1997

- Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen
- Erneuerung der gesamten Elektrik
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Dachdämmung
- Ausbau des Dachgeschosses inklusive Wendeltreppe
- Vollständige Fliesenarbeiten im Keller

2017

- Hohlraumdämmung der Außenwände
- Installation einer modernen Viessmann-Gasheizung
- Erneuerung der Innentreppe
- Einbau einer hochwertigen Nobilia-Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Teilweise abgehängte Decken mit modernen LED-Einbauspots

2023

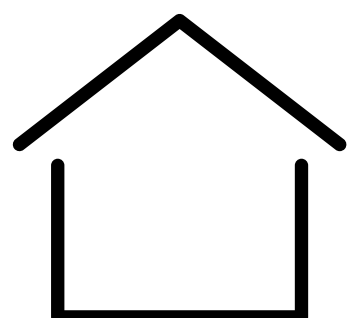
- Installation einer zentralen Enthärtungsanlage
- Erneuerung der Kellernebeneingangstür

2024

- Einbau hochwertiger Schüco-Fenster
- Elektrische Smart-Home-Rollläden
- Großzügiger Terrassendurchbruch mit bodentiefen Fensterelementen
- Zusätzliche Küchenfenster mit Blick in den Garten

2025

- Einbau einer hochwertigen Inotherm-Aluminium-Haustür



Der Vollkeller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
Der vollständig geflieste Keller verfügt über:

- einen großzügigen Heizungsraum,
- einen geräumigen Wasch- und Abstellraum,
- einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum sowie
- einen direkten, gefliesten Zugang zum Garten.

Ob Fitnessbereich, Werkstatt, Hobbyraum oder zusätzliche Lagerfläche - hier stehen Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten offen.

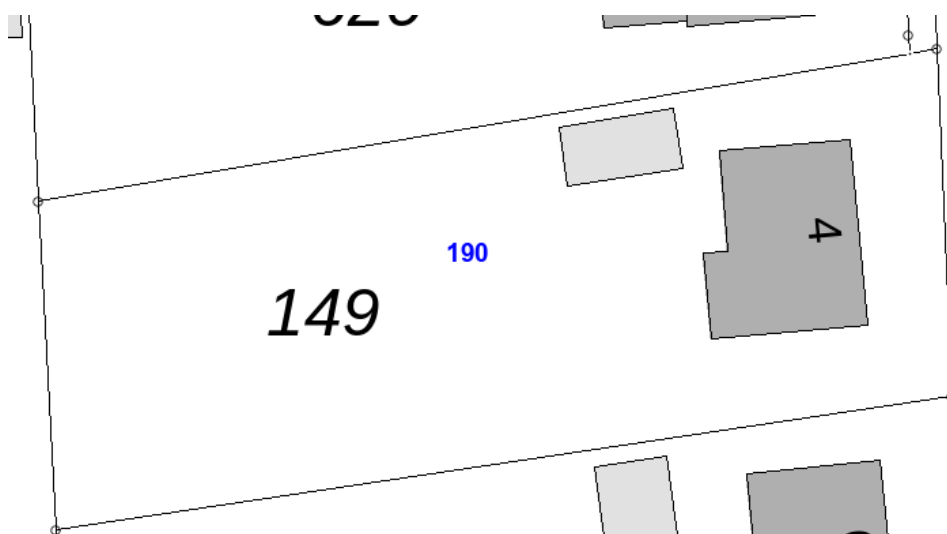


Highlights

- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Grundschule in ca. 800 m Entfernung
- Spielplätze in direkter Umgebung
- Großzügiger Windfang mit drei großen Fenstern
- Ca. 915 m² großes, vollständig eingefriedetes Grundstück
- Liebevoll angelegter Garten mit Obstbäumen
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Zentrale Enthärtungsanlage
- Hochwertige Schüco-Fenster
- Smart-Home-Rollläden
- Neue Inotherm-Aluminium-Haustür
- Moderne Viessmann-Gasheizung
- Hochwertige Nobilia-Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Voll unterkellert mit direktem Gartenzugang
- Angenehme und freundliche Nachbarschaft

Ideal geeignet für

- Familien mit Kindern
- Paare mit erhöhtem Platzbedarf
- Homeoffice-Nutzer
- Gartenliebhaber













Grunddaten

Einfamilienhaus

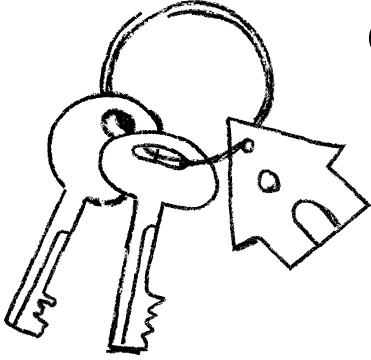
Wohnfläche: 120 m²

Grundstück: 915 m²

Schlafzimmer: 6

Zimmer: 6

Baujahr: 1958



450.000 €

Maklerprovision: 2,98 % inkl. MwSt.




BERTLING
IMMOBILIEN

