

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

**Voll saniertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage -
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-291056

Einfamilienhaus

Verkauf: **579.900 €**

Ansprechpartner:
Eugen Popov
Telefon: 0173 2467032

30629 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1940	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	380,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	62,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes, freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Misburg Nord zu verkaufen - einzugsbereit. Das Haus verfügt über zwei Etagen, die beide mit jeweils einer Einbauküche ausgestattet sind und somit auch das Bewohnen von bis zu zwei Familien ermöglichen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit Essbereich/Küche, zwei Schlafzimmer/Büros sowie ein Badezimmer mit Dusche und eingebauter Sauna. Im Erdgeschoss sind hochwertige Merbau Dielen verlegt.

Aus dem Flur im Obergeschoss kommt man in ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küche und in den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. An das Schlafzimmer grenzt ein Garderoben-Zimmer an. Zusätzlich ist im Obergeschoss ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Das Haus ist mit hochwertigem Material modernisiert, Sanitäranlagen von namhaften deutschen Herstellern (Villeroy & Boch, Hansgrohe) sowie hochwertigen Küchengeräten, wie NEFF. Die bestehende Treppe wurde durch eine Natursteintreppe ersetzt. Für eine moderneren Touch, wurden in den Wohnräumen LED-Spots angebracht.

Das Haus verfügt außerdem über einen Spitzboden (28,22 Quadratmeter) mit verlegtem Boden und gedämmten Dachschrägen und kann nach Bedarf vollständig ausgebaut werden. Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger, trockener Keller aus Ortbeton mit drei Kellerräumen und einem Flur.

2023 wurde das Haus energetisch auf einen modernen Standard gebracht: Die Fassade komplett neu gedämmt, sowie das Dach voll modernisiert (Dämmung und Dachziegel neu).

Das Haus wird ohne Maklergebühren verkauft.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Misburger Wald sowie das Misburg Zentrum mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar (U-Bahn 7 und Bus 124).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Fassade 2



Fassade Hinten

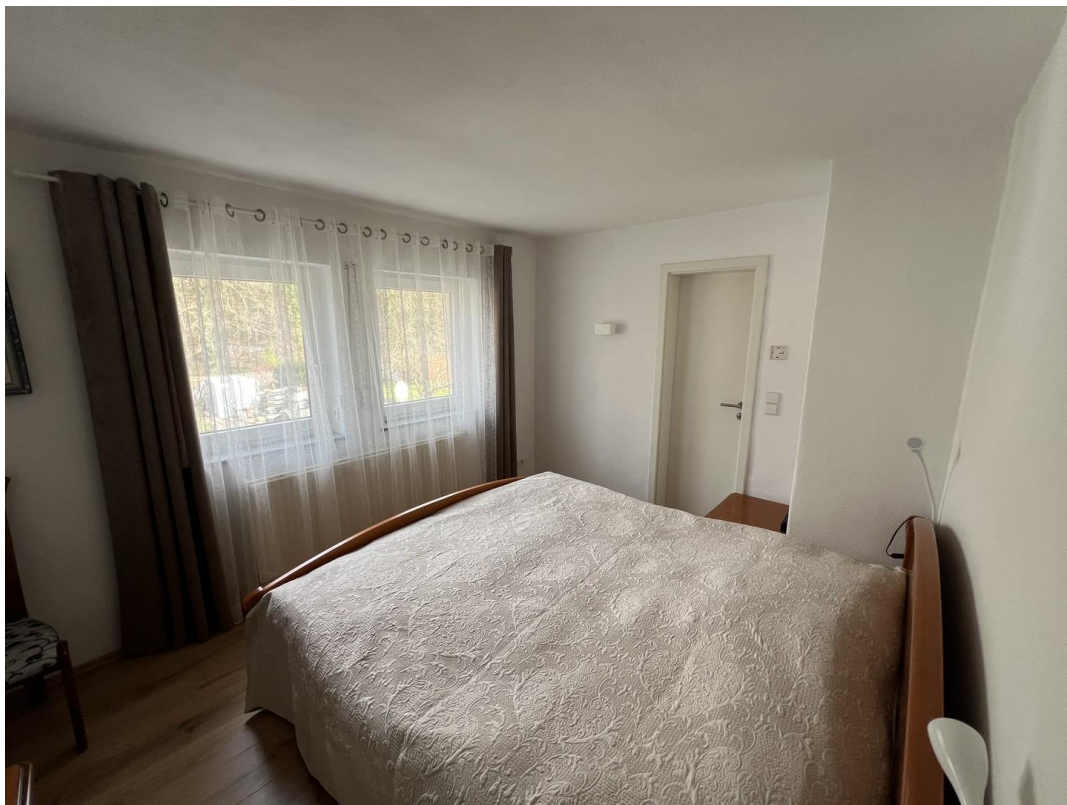


Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Küche EG

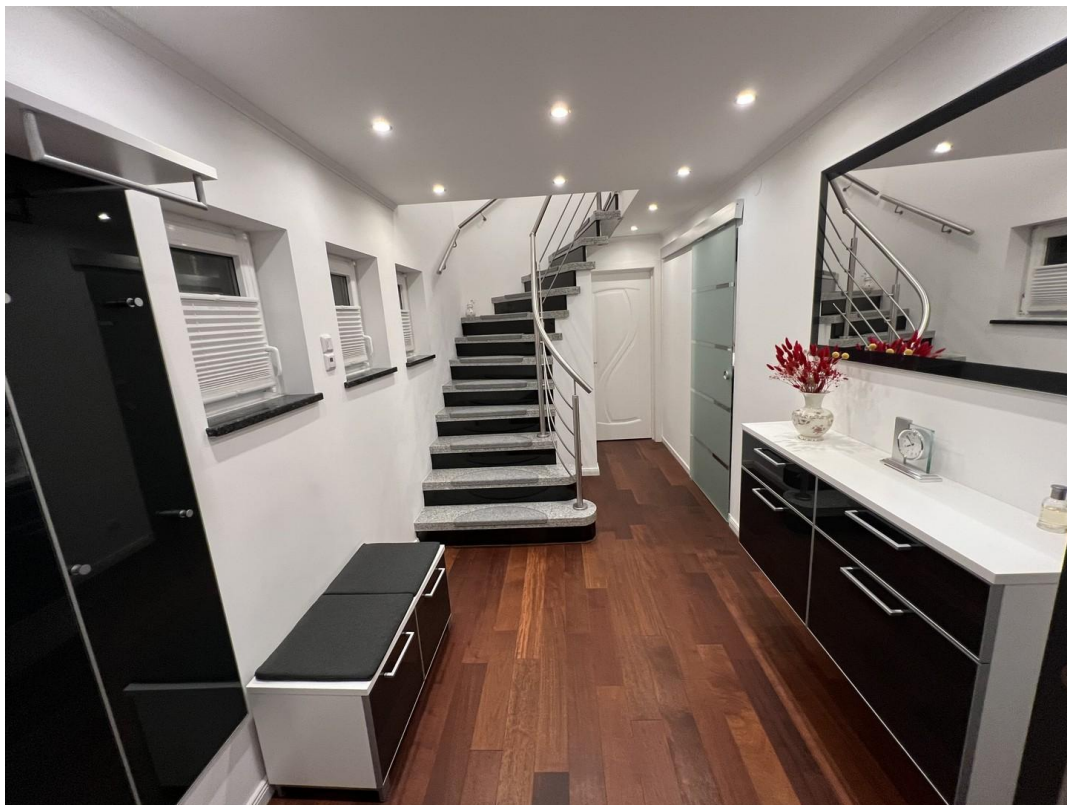


Küche OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG 2

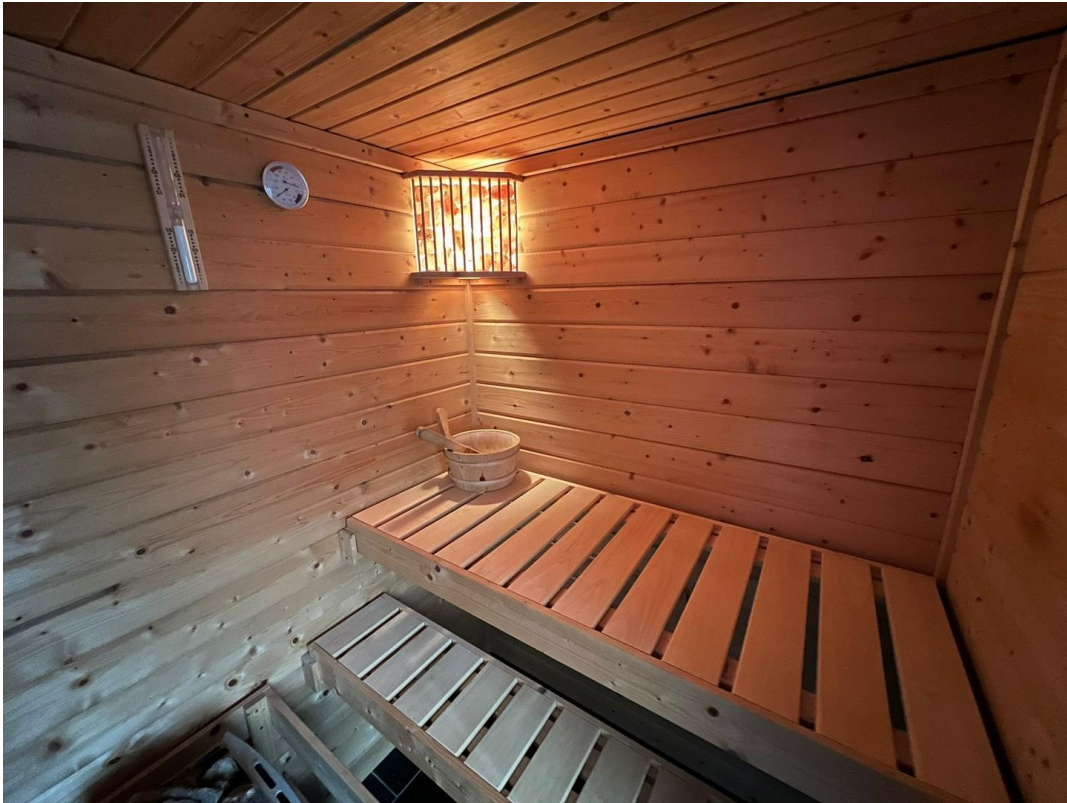


Haus Seitenansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Sauna Innen (Badezimmer EG)