

Exposé

Doppelhaushälfte in Hannover

DHH in Hannover-Misburg (Erbpachtgrundstück)



Objekt-Nr. **OM-361929**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **358.000 €**

30629 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	683,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein geräumiges Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie?

Diese Doppelhaushälfte in Misburg Nord überzeugt mit insgesamt 7 Zimmern auf zwei Etagen und einem voll unterkellerten Bereich.

Zur Zeit ist das Haus in zwei Wohnungen aufgeteilt.

Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück (Erbpacht 42,- € p.a.). Die Restlaufzeit beträgt 28 Jahre.

Die obere Wohnung ist z.Zt. vermietet. Mieteinnahmen: 5.400,- € p.a.

Ein großer Garten mit einer geschützten Sitzecke, ideal zum Grillen oder Feuer machen, lädt zum Verweilen ein.

Das Grundstück ist an drei Seiten von einer Mauer umgeben und schützt vor neugierigen Blicken.

Eine Garage und ein Gerätehaus befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Ausstattung

Durch die Haustür betreten Sie in einen geräumigen gefliesten Flur, von dem eine moderne, offene Treppe zur 1. Etage führt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und WC.

Vom Flur geht es zum Schlafzimmer und zu einem Kinderzimmer/ Arbeitszimmer.

Das Esszimmer ist vom Wohnzimmer durch eine große Schiebetür getrennt.

Vom Esszimmer können Sie auf die Terrasse gehen. Diese bietet durch eine Überdachung und seitlichen Markisen Sonnen- und Regenschutz.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer / Arbeitszimmer), sowie ein Badezimmer (mit Fenster), Badewanne, WC.

Die Einbauküche ist mit Spüle, Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank ausgestattet.

Der in den Zimmern liegende Teppichboden müsste erneuert werden.

An sämtlichen Fenstern befinden sich Rollläden (im Schlafzimmer mit Elektromotoren nachgerüstet, ansonsten mit Kurbel).

Vom Wohnzimmer können Sie die große Dachterrasse (ca. 16 qm) betreten.

Der Keller verfügt über zwei große Kellerräume, die miteinander verbunden und mit Laminat ausgelegt sind. Diese eignen sich gut als Hobbyraum. Der restliche Kellerfußboden ist gefliest. Ein kleines Badezimmer mit WC und Dusche befinden sich ebenfalls im Keller.

Im Heizungsraum sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden, ebenso eine Spüle.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren?

Anfragen ausschließlich per Mail mit Vor- und Zuname, sowie vollständiger Adresse und Telefonnummer.

Makler anfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Das Haus ist verkehrsgünstig gelegen, mit guter Anbindung an den ÖPNV, fußläufig in ca. 8 Minuten erreichbar.

Schulen, Ärzte und viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Nur wenige Schritte sind es bis zum Misburger Wald, ein Naherholungsgebiet mit einem See und Gaststätte.

Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten ein Reiterhof, Fitnesscenter, sowie eine Hundeschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Treppe zum OG

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Garten Vorderseite, Terrasse

Exposé - Galerie



Vorgarten



Wohnzimmerfenster

Exposé - Galerie



Terrasse mit Überdachung



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenmauer Vorderfront



Garten Rückseite

Exposé - Galerie



Gartenausschnitt



Garagenbepflanzung

Exposé - Galerie



Sitzecke im Garten



Gerätehaus

Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss