

Exposé

Reihenendhaus in Hemmingen

Neuwertiges REH mit traumhaften Blick



Objekt-Nr. OM-376958

Reihenendhaus

Verkauf: **610.000 €**

30966 Hemmingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	120,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	145,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein neues Zuhause und möchten Sie - ohne lästiges Renovieren - direkt einziehen?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie:

Wir verkaufen unser Reihenendhaus, das im Dezember 2016 fertiggestellt wurde. Die Bauweise ist offen und modern.

Das Haus befindet sich in der idyllischen und familienfreundlichen Umgebung in der Region Hannover, Stadt Hemmingen - Ortsteil Arnum.

Die Wohngröße beträgt ca. 145 qm und die Grundstücksgröße beträgt ca. 120 qm. Dazu kommt ein eigener KFZ-Stellplatz, direkt am Eingang.

Das Haus verfügt über eine eigene Belüftungsanlage, somit wird jederzeit Frischluft im kompletten Haus garantiert. Die Wärme wird über ein Blockheizkraftwerk bezogen, das sich in einem separaten Raum außerhalb des Grundstücks befindet.

Freuen Sie sich im Erdgeschoss über einen Garten mit überdachter, gemütlicher Holzboden-Terrasse mit immergrünen Sichtschutz und im Dachgeschoss mit einer großzügigen Dachterrasse mit einem wundervollen Ausblick auf die umliegende Landschaft zum Bürgerholz bis hin zum Deister.

Überzeugen Sie sich gern im Rahmen einer Besichtigung.

Ausstattung

Objektausstattung im Erdgeschoss:

- Offene, vollausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Großzügiges Wohnzimmer
- Gäste-WC mit Fenster
- 2 Abstellräume

Objektausstattung im Obergeschoss:

- 3 Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- Großes hochwertiges Badezimmer mit Fenster, WC, Dusche und Badewanne

Objektausstattung im Dachgeschoss:

- Offener Schlafbereich mit Ausgang zur Dachterrasse
- Badezimmer mit Fenster, WC und Dusche
- Große Dachterrasse mit Außensteckdosen und Geländer
- Lüftungsanlagenraum

Garten:

- Große Holzbodenterrasse mit Wasseranschluss und Steckdosen, komplett eingezäunt (Höhe vom Zaun: 1,2m)
- hochwertige Terrassenüberdachung mit passender Seitenwand, elektrischer Untermarkise und Beleuchtung
- großzügiges Gartenhaus von Biohort

Allgemein:

- Alle Fenster und Türen verfügen über Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden
- Eigener KFZ-Stellplatz
- Satellitenschüssel
- Internet Glasfasernetz ist verbaut
- Energiepass vorhanden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es ist ein mtl. verbrauchsabhängiges Hausgeld für Heizungskosten, Warm-, Kalt- und Abwasser, Straßenreinigung, Rücklagenbildung erhoben.

Lage

Das Haus befindet sich in einem Neubaugebiet mit idyllischer und ländlicher Lage. Jedoch ist die Innenstadt von Hannover auch nur ein Katzensprung (ca. 12 Km) entfernt. Derzeitig ist Arnum mit dem Bus sehr gut erreichbar, welcher regelmäßig fährt, zum Beispiel direkt zum HBF Hannover. Die Straßenbahnlinie 13 fährt bis Hemmingen (Glende Pflanzenparadies).

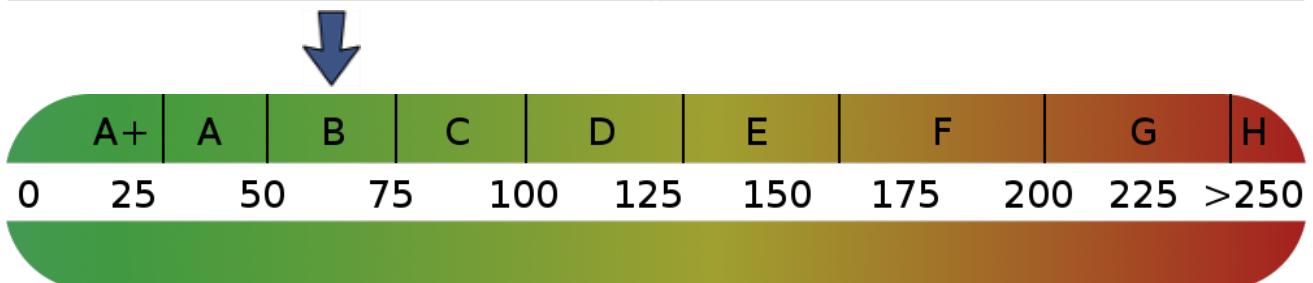
In Arnum gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Spielplätze, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbare Nähe. Das Freibad Arnum, Tennis- und Sportplätze der SV Arnum e.V. sind nur etwa 750 m entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Terrasse



Dachterrasse Südblick

Exposé - Galerie



Dachterrasse Westblick



Küche

Exposé - Galerie



Eingang



1. OG Zi. 1

Exposé - Galerie



1. OG Zi. 2



1. OG Zi. 3

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Treppe



2. OG

Exposé - Galerie



2. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



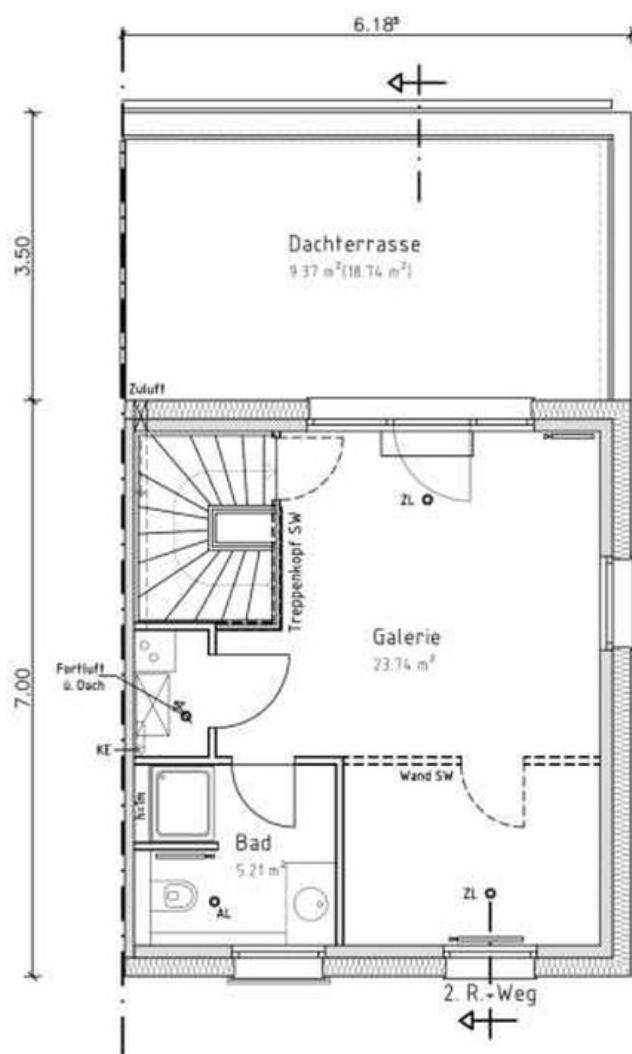
Bad 2. OG



Gartenhaus

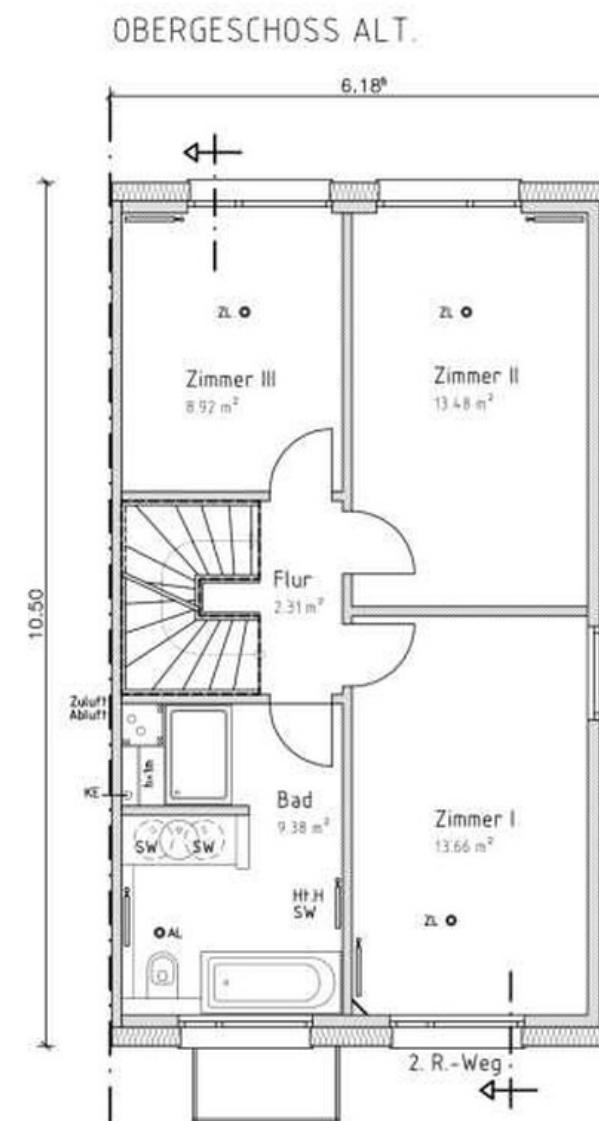
Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS ALT.



2. OG

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse

