

# Exposé

## Stadthaus in Hannover

### Bauhausstil energieeffizientes neuwertiges Atriumhaus in Hannover Büntekamp Kirchrode



Objekt-Nr. OM-388405

**Stadthaus**

Verkauf: **955.000 €**

30559 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmedatum	31.08.2026
Grundstücksfläche	280,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein wunderschönes Haus perfekt für 2 bis maximal 3 Personen.

Neuwertiges 2-geschossiges Atriumhaus in L Form mit vollständig begrüntem uneinsehbarem Garten mit Gartenhaus und einer zusätzlichen 40m<sup>2</sup> Terrasse im Obergeschoss ebenfalls uneinsehbar mit extensiver Bepflanzung. Alles in Südwestausrichtung.

Im gesamten Haus Eichenholzparkett und Feinsteinzeugfliesen.

Fernwärme , Dämmung und 3-fach verglaste Fenster machen das Haus absolut zeitgemäß und energieeffizient.

Grosszügige Fensterfronten im gesamten Haus generieren eine wunderbare Lichtdurchflutung. Alle Fenster sind mit elektrischen anthrazit Aluassensrolläden ausgestattet.

Insgesamt gehobene Ausstattung.

Erdgeschoss: Deckenhöhe 2,70 Meter, grosser offener Koch-Wohn-Essbereich, Windfang, Gäste-WC und HWR.

Obergeschoss: Galerie, Flur, Schlafzimmer, Bad, Arbeits-/Gästezimmer und Abstellraum.

Eine große Garage mit elektrischen Rolltor bietet Platz für 1 Auto, viele Fahrräder und zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist sofort einzugsbereit.

## Ausstattung

MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT - FALLS DIREKTE KUNDENGESUCHE VORLIEGEN

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Stadtteil Kirchrode in Hannover garantiert durch seine unmittelbare Lage am grossen Stadtwald Eilenriede, dem Tierpark sowie am Hermann Löns Park eine gehobene Wohn- und Lebensqualität.

Die Infrastruktur generiert absolut alles, was man benötigt, in unmittelbarer Nähe.

Besser kann man in Hannover kaum wohnen und leben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loungeecke Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



herrlich begrünter Garten



Garten mit Gartenhaus



# Exposé - Galerie



Hausrückseite aus Gartensicht



uneinsehbarer Garten



# Exposé - Galerie



Winter 1



Winter 2



# Exposé - Galerie



Winter 3



40m<sup>2</sup> Dachterrasse im 1.OG



# Exposé - Galerie



40m<sup>2</sup> Dachterrasse im 1.OG



Gartenblick aus dem Esszimmer



# Exposé - Galerie



offene Küche - Esszimmer



Blick von der Galerie



# Exposé - Galerie



Aufgang OG mit Galerie



Flur OG

# Exposé - Galerie



Arbeits-Gäste-Kinderzimmer



Arbeits-Gäste-Kinderzimmer



# Exposé - Galerie

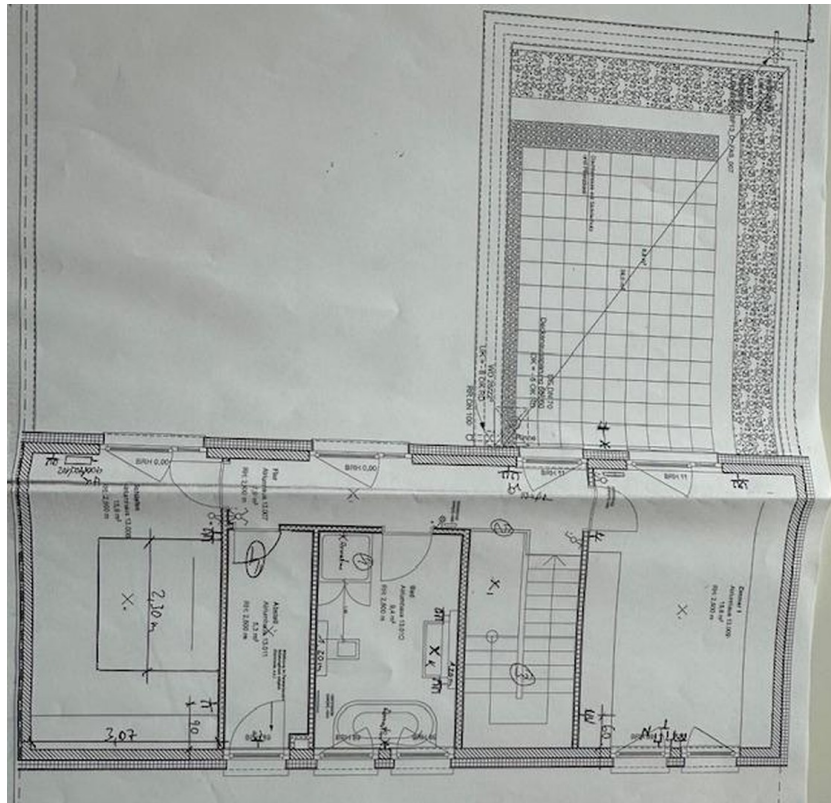


Bad mit Wanne

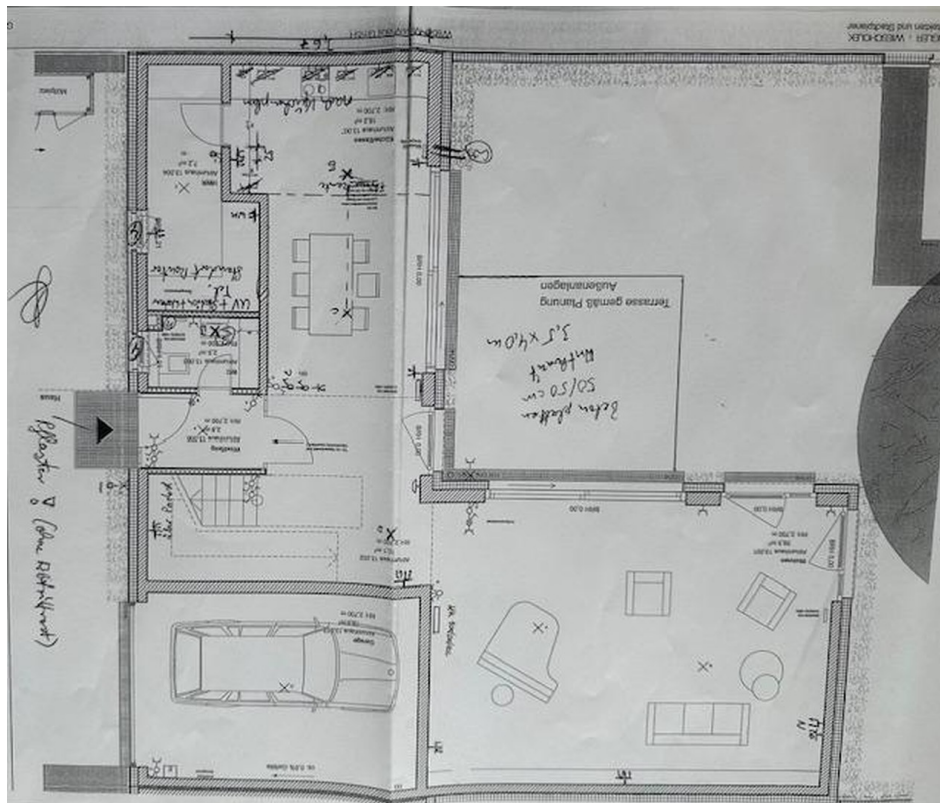


Bad mit bodentiefer Dusche

# Exposé - Galerie



OG



EG