

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 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m ²	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 40m² 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 Aluaussenrolläden 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.

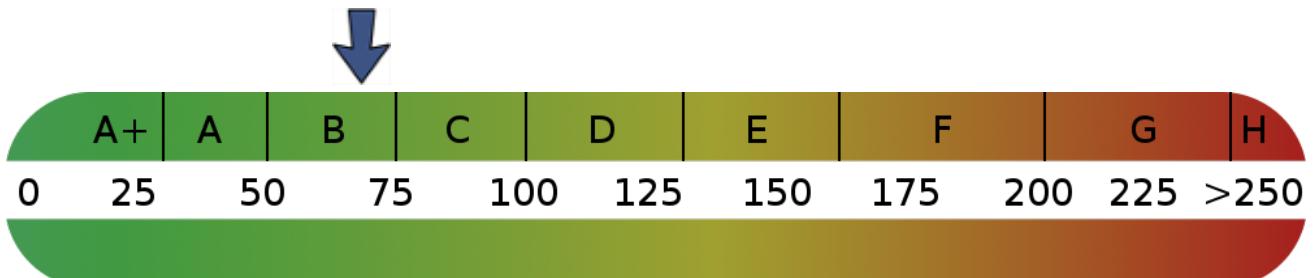
Besser kann man in Hannover kaum wohnen und leben.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loungecke 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



40m² Dachterrasse im 1.OG

Exposé - Galerie



40m² Dachterrasse im 1.OG



Gartenblick aus dem Esszimmer

Exposé - Galerie



offene Küche - Esszimmer



Blick von der Galerie

Exposé - Galerie



Aufgang OG mit Galerie

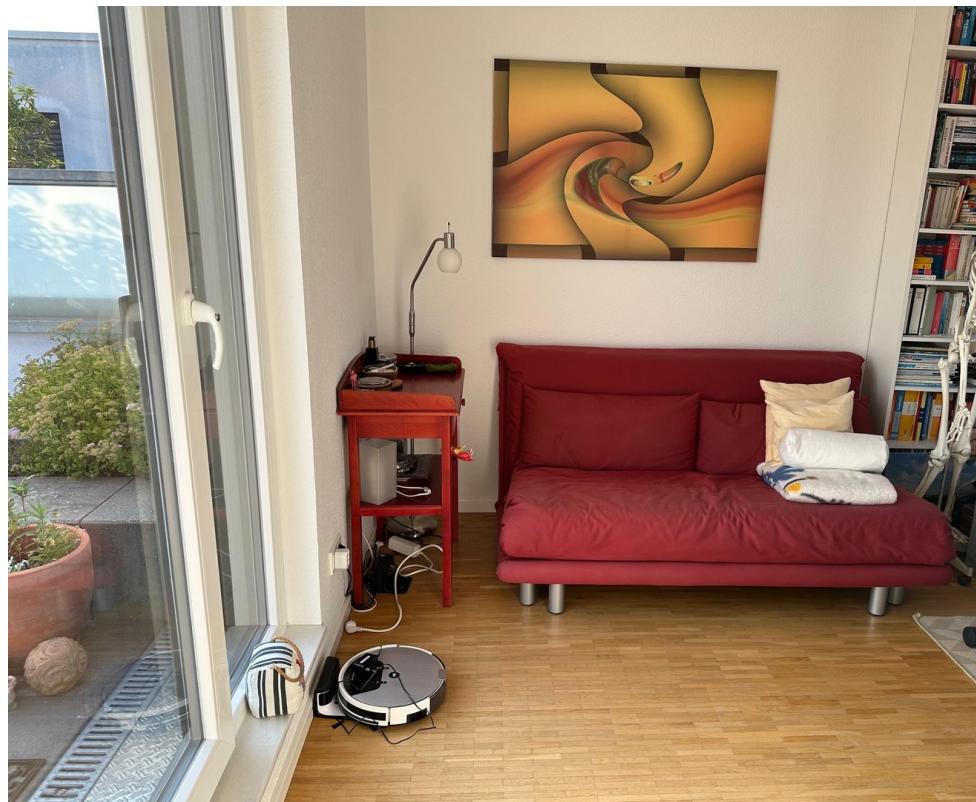


Flur OG

Exposé - Galerie



Arbeits-Gäste-Kinderzimmer



Arbeits-Gäste-Kinderzimmer

Exposé - Galerie

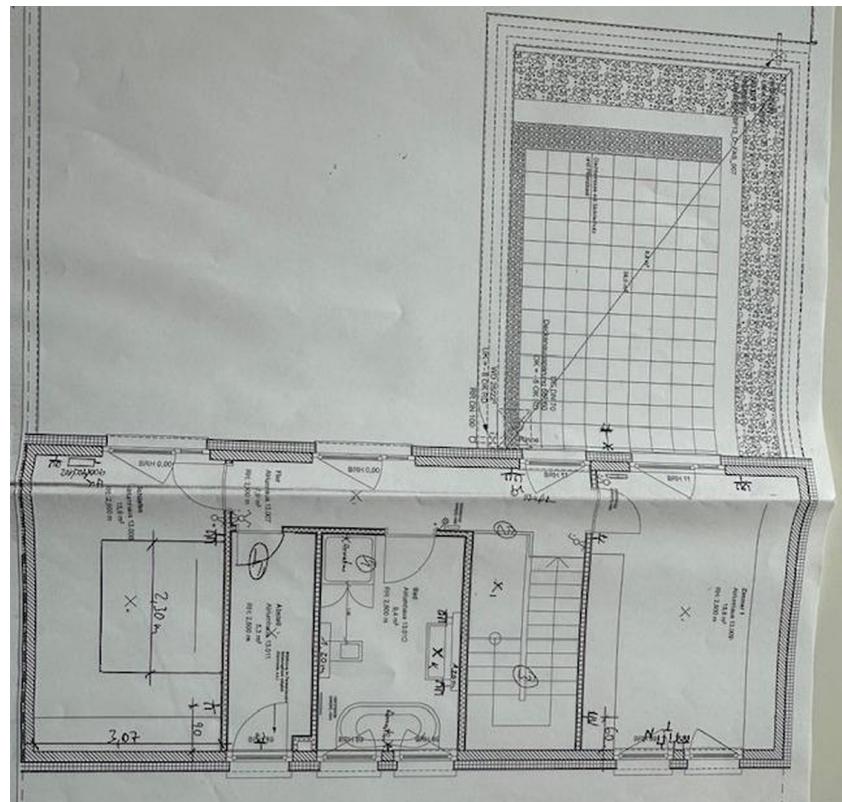


Bad mit Wanne

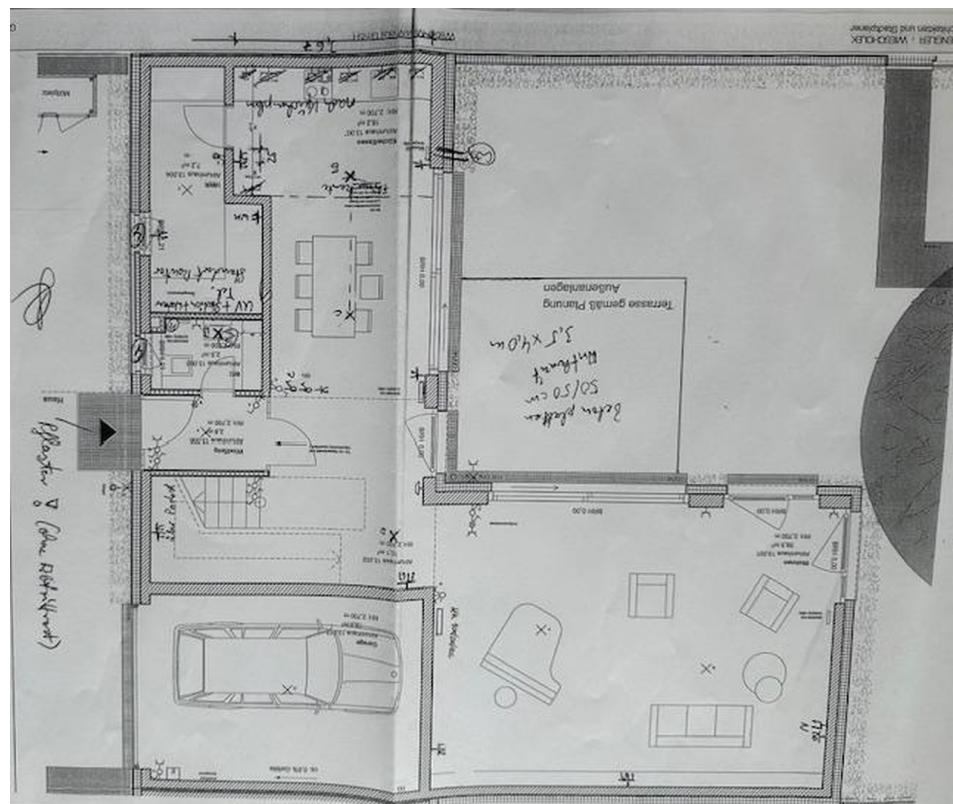


Bad mit bodentiefer Dusche

Exposé - Galerie



OG



EG