

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Hannover

**Provisionsfrei: Haus - Zweifamilienhaus - 2 Wohnungen -  
2 Garagen - voll unterkellert**



Objekt-Nr. **OM-389878**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **590.000 €**

30419 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	659,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	215,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	278,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem attraktiven Angebot von Privat erwartet Sie ein freihstehendes, voll unterkellertes Zweifamilienhaus (teilweise mit Außenjalousien) mit zwei separaten Wohnungen und zwei Garagen auf einem großen Eckgrundstück in Hannover Nord.

Im Dachboden befindet sich zusätzlich ein ausgebautes Zimmer, eine Dusche und ein WC.

Das Haus bietet zwei großzügig geschnittene Wohnungen mit Tageslichtbädern.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist mit einem Wintergarten, der direkt in den Garten führt, ausgestattet.

Die Wohnung im 1. OG ist mit einem Balkon ausgestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Verkauf von privat - keine Maklerprovision!

## Lage

- Familienfreundliche und ruhige Wohngegend
- Gute Infrastruktur (Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants usw.)
- gute Verkehrsanbindung (U-Bahn, Buslinie, Autobahn)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	247,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



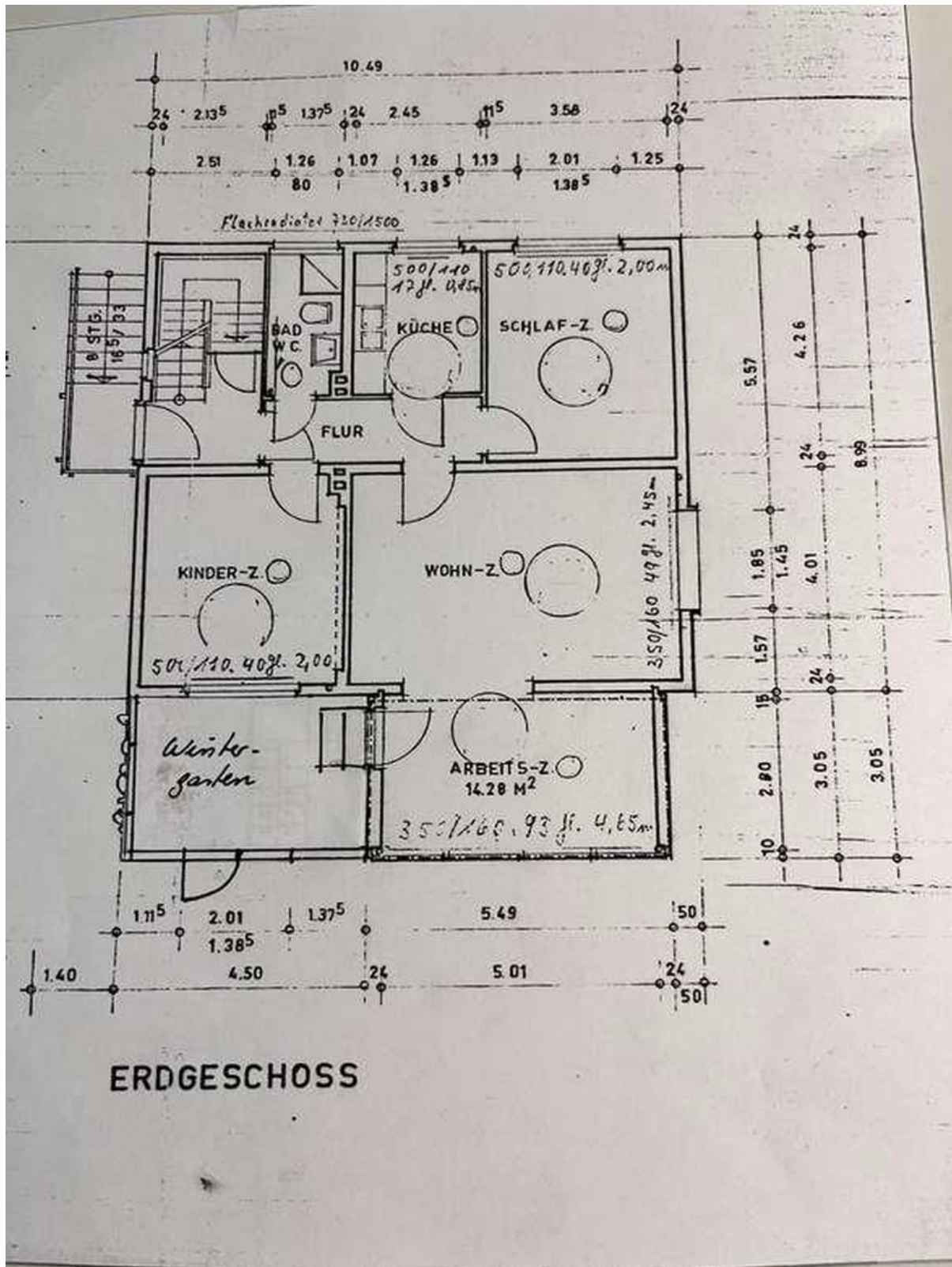
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

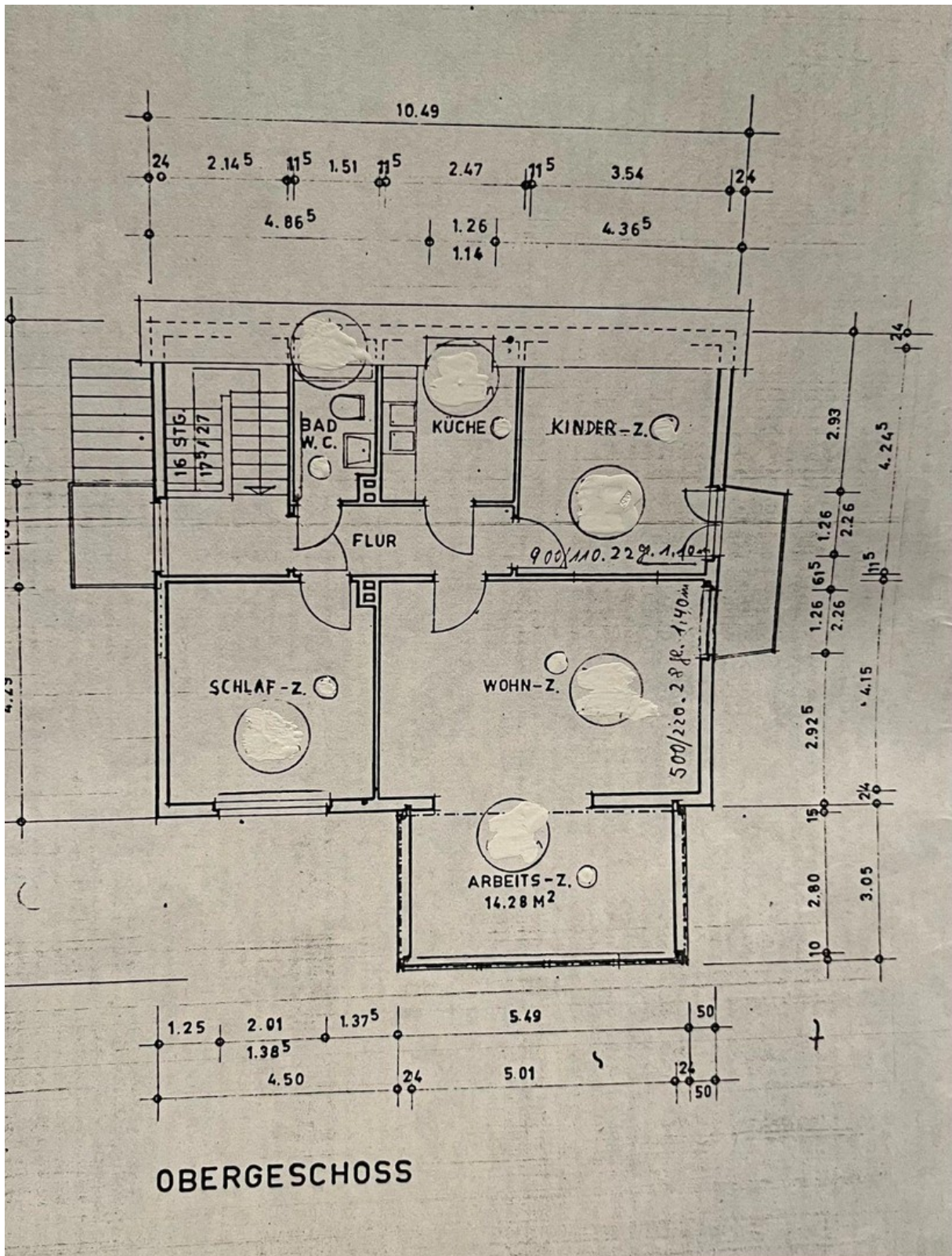


# Exposé - Grundrisse



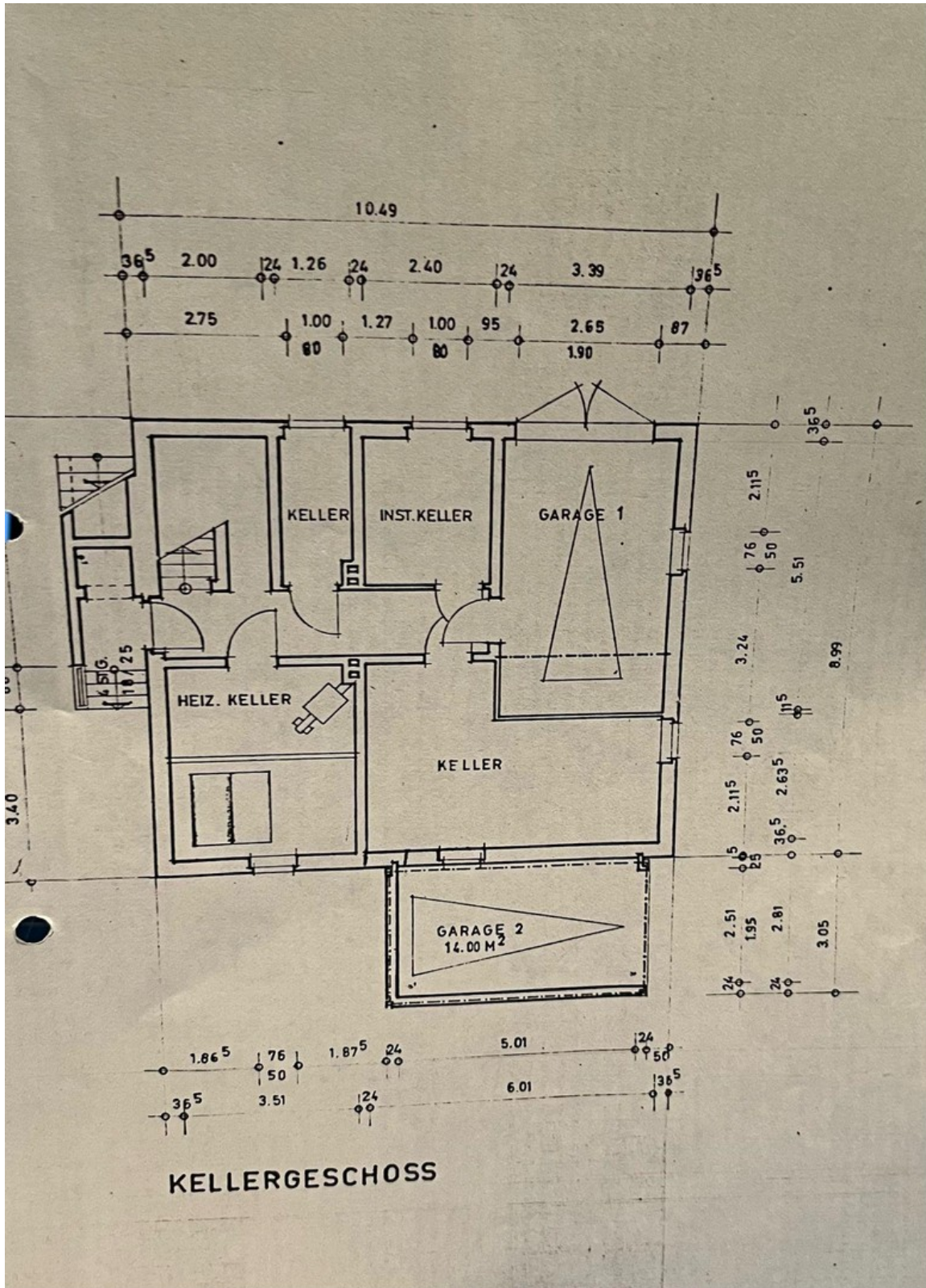
EG

# Exposé - Grundrisse



1. OG

# Exposé - Grundrisse



Keller