

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

Einfamilienhaus mit Garten in Hannover Ledeburg



Objekt-Nr. OM-438031

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Müller

30419 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Erstbezug nach umfangreicher Dach- und Elektrosanierung sowie Maler- und Fußbodenarbeiten steht ein Einfamilienhaus mit insgesamt 2 Etagen, Vollunterkellerung, Garage und großem Garten in ruhiger Wohnlage ab sofort zur Vermietung zur Verfügung. Das Haus eignet sich ideal für Familien.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von insgesamt 145 m² und ist in einem gepflegten Zustand. 6 Zimmer sowie die praktische Einbauküche im EG sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Im OG kann ein weiteres Zimmer auch als Küche genutzt werden.

Die Bodenbeläge aus hochwertigem Vinyl bzw. Fliesen sorgen für eine ansprechende Optik und sind pflegeleicht. Geheizt wird durch eine Gasheizung und das Warmwasser wird über einen Warmwasserspeicher bereitgestellt.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der viel Gestaltungsspielraum bietet. Eine Vermietung des Hauses setzt die Lust auf Garten und die entsprechende Übernahme der Gartenpflege durch den Mieter voraus.

Ausstattung

Die Ausstattung ist normal, bietet jedoch alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein angenehmes Wohnen. Die Garage bietet Raum für PKW und Fahrräder.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Das Haus befindet sich in Hannover im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken im Stadtteil Ledeburg, das eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe bietet. Der Fußweg zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖPNV) beträgt nur wenigen Gehminuten, was eine bequeme Erreichbarkeit der Stadtmitte und anderer wichtiger Ziele ermöglicht.

Der Hauptbahnhof Hannover ist in nur 7 Minuten und der Flughafen Langenhagen in nur 12 Minuten von der nahegelegenen S-Bahn Station erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Pendler oder Vielflieger macht.

Am nicht weit entfernten Herrenhäuser Markt finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen schönen Wochenmarkt am Samstag, wo Sie frische Lebensmittel direkt vom Erzeuger kaufen können. Ebenfalls direkt am Herrenhäuser Markt nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Ärztehaus und eine Sparkasse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus Giebel Garagenseite

Exposé - Galerie



Haus Giebel links



Haus Gartenseite



Blick in den Garten links

Exposé - Galerie



Blick in den Garten rechts



OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Küche od. weiteres Zimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer



OG Flur und Gäste WC



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Flur mit Dachbodentreppe



EG Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Kinderzimmer



EG Wohnzimmer Teil1

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer Teil2



EG Flur Eingangsbereich



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Küche Teil1



EG Küche Teil2

Exposé - Galerie

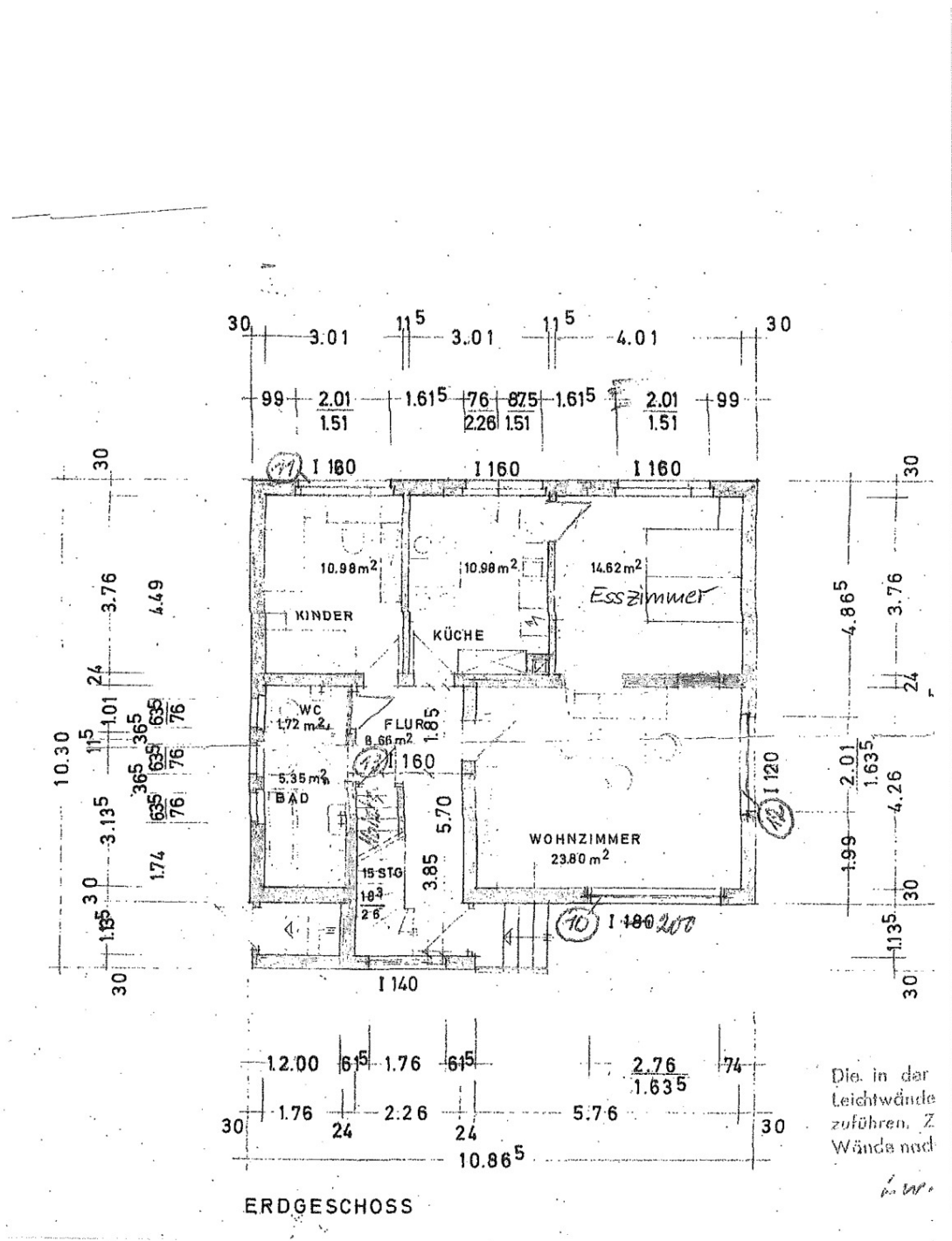


EG Bad Teil1



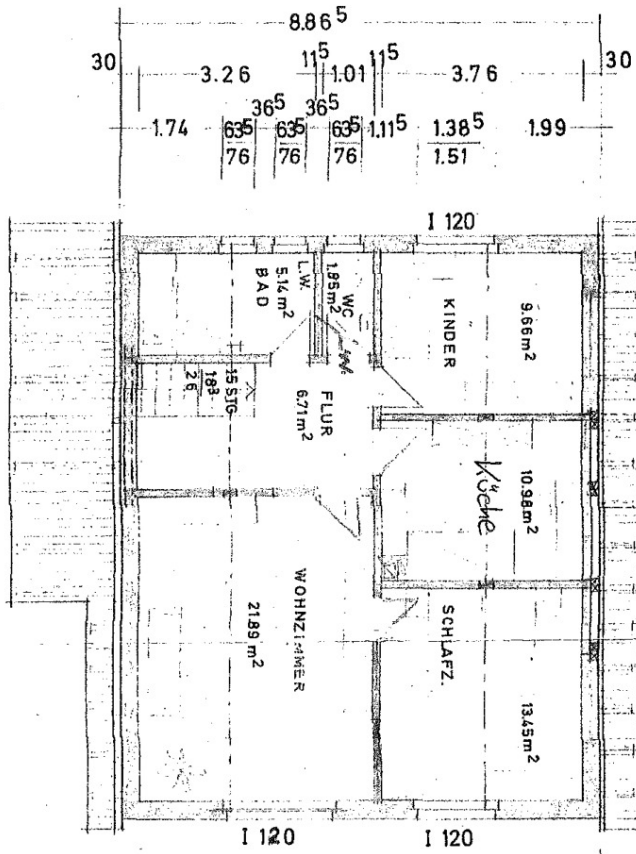
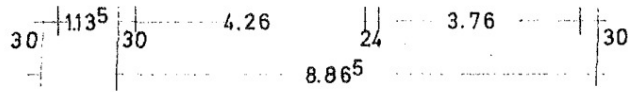
EG Bad Teil2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

n der Zeichnung angegebenen
Wände sind nach DIN 4103 aus-
geführt. Zusätzliche Baugewichte der
Wände nach DIN 1053 sind in Ziffer 4
im W. 2 angegeben.



DACHGESCHOSS

BAUHERR: JOHANN
2. PLAN

Genehmigt
15.06.1996
Mannover, den 15.06.1996