

# Exposé

## Reihenhaus in Hannover

### Ohne Makler modernes Reihemittelhaus mit 2 Garagen VB



Objekt-Nr. OM-443610

**Reihenhaus**

Verkauf: **393.000 €**

30179 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	231,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - in einem stets gepflegten und immer modernisierten Reihenhaus mit einem sonnigen Garten und Blick ins Grüne.

Ein DEKRA Wertgutachten über 432.000 Euro aus dem Jahr 2022 liegt vor und kann eingesehen werden.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für eine Familie.

Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit Fußbodenheizung und einem zusätzlichen Handtuchheizkörper.

Zudem gibt es ein Gäste - WC.

Die Fenster sind Zweifachverglast und es gibt Außenrolläden.

Der Dachboden ist gedämmt und bietet Stauraum.

Ein großer Hauswirtschaftsraum sorgt für viel Stauraum und Platz für Waschmaschine, Trockner und Gefrierschrank.

Zum Haus gehört ein schöner Garten mit Brunnen und Gartenschuppen.

Ein Teil der Terrasse ist überdacht , zudem gibt es zwei Markisen.

Zur Zeit ist das Haus noch vermietet, die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

Die Miete beträgt 1000,- € plus 60 ,- € für eine Garage.

Die Kaufpreis ist verhandelbar und ohne Maklergebühr!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

hochwertige Einbauküche mit allen Geräten, Fußbodenheizung im Bad, neue Vinylböden in allen Wohnräumen und auf der Treppe,

Außenrolläden, Markisen, Gartenschuppen, Gardena Gartenpumpe, Ringklingel und zwei Garagen - eine davon mit Grube.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich zentrumsnah am nördlichen Rand von Hannover.

Gute Infrastruktur, Spielplatz , Kindergarten, Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Umfeld vorhanden.

U- Bahn 270 m

Bundesautobahn 2,4 km

Flughafen 7,7 km

HBF 5,3 km

MHH 2,6 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



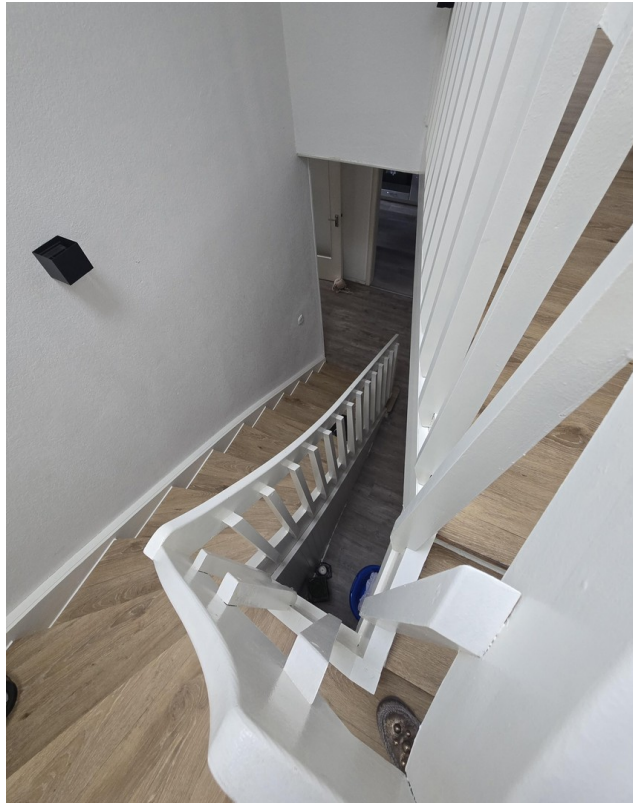
# Exposé - Galerie



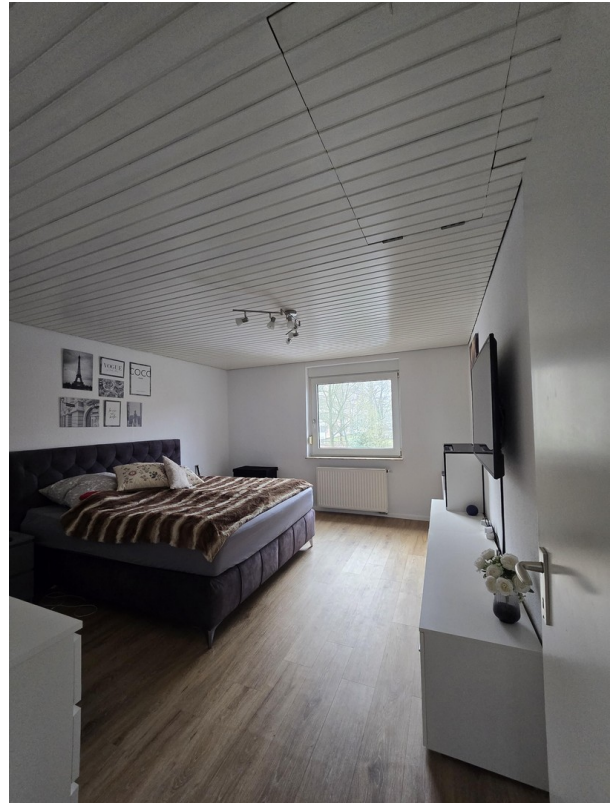
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



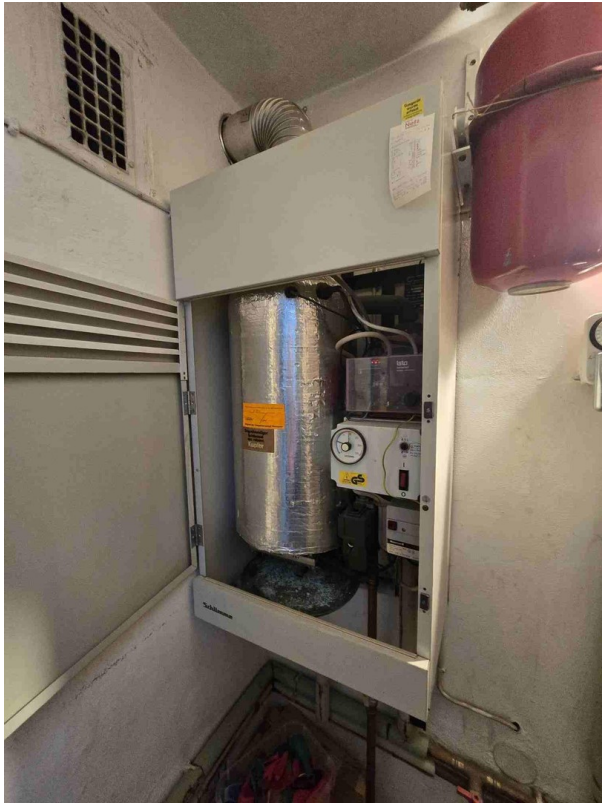
# Exposé - Galerie



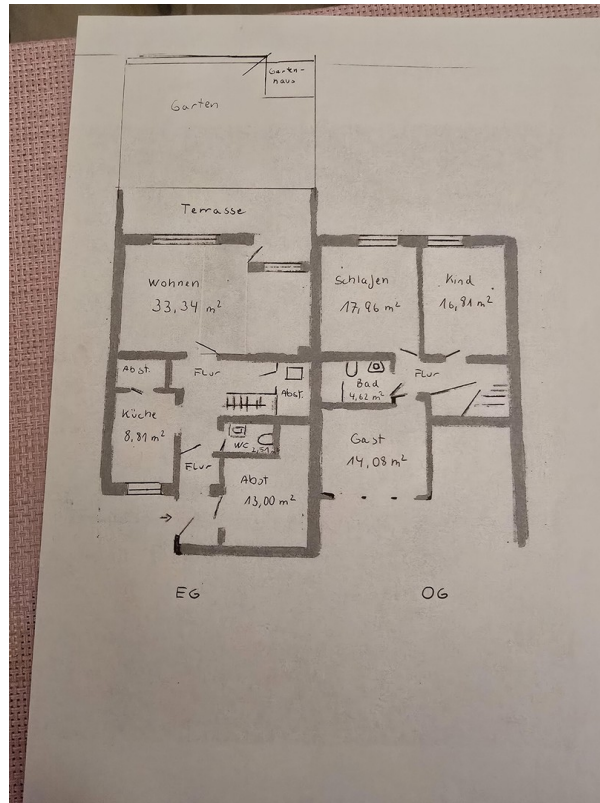
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

