

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

Schönes Einfamilienhaus in idealer Lage



Objekt-Nr. OM-449234

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

30659 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	984,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	54,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle Einfamilienhaus überzeugt durch eine offene und großzügige Raumgestaltung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Essbereich mit einer Deckenhöhe von ca. 6 Metern, der durch die angrenzende Galerie zusätzlich an Weite und Licht gewinnt.

Der Wohn- und Essbereich sind durch einen kleinen Absatz dezent voneinander getrennt, was eine klare Struktur schafft, ohne die Offenheit des Grundrisses zu beeinträchtigen. Große, bodentiefe Fenster im Erdgeschoss – die bei der Sanierung im Jahr 2000 eingebaut wurden – sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Blick ins Freie.

Die großen Türen im Essbereich lassen sich komplett öffnen (3 Seiten).

In der Küche, im Flur sowie in den beiden Hauswirtschaftsräumen wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, während in allen übrigen Bereichen hochwertiges Parkett für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgt.

Der Garten ist wunderschön angelegt und bietet mit seinem alten Baumbestand viele angenehme Schattenplätze.

Eine Terrasse befindet sich direkt am Esszimmer und umläuft dieses teilweise.

Ein Sonnenplatz ist ebenfalls angelegt.

Insgesamt bietet dieses Haus eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Helligkeit und funktionaler Raumaufteilung – ideal für modernes Wohnen mit besonderem Flair.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im begehrten Ortsteil Isernhagen-Süd. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene, familienfreundliche Struktur mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister, sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und bieten eine gute Infrastruktur für Familien.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Mikrolage: Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Blick von Galerie



EG Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Eingang



OG Galerie

Exposé - Galerie



OG Galerie



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Ankleide



OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Bad



Ansicht Haus

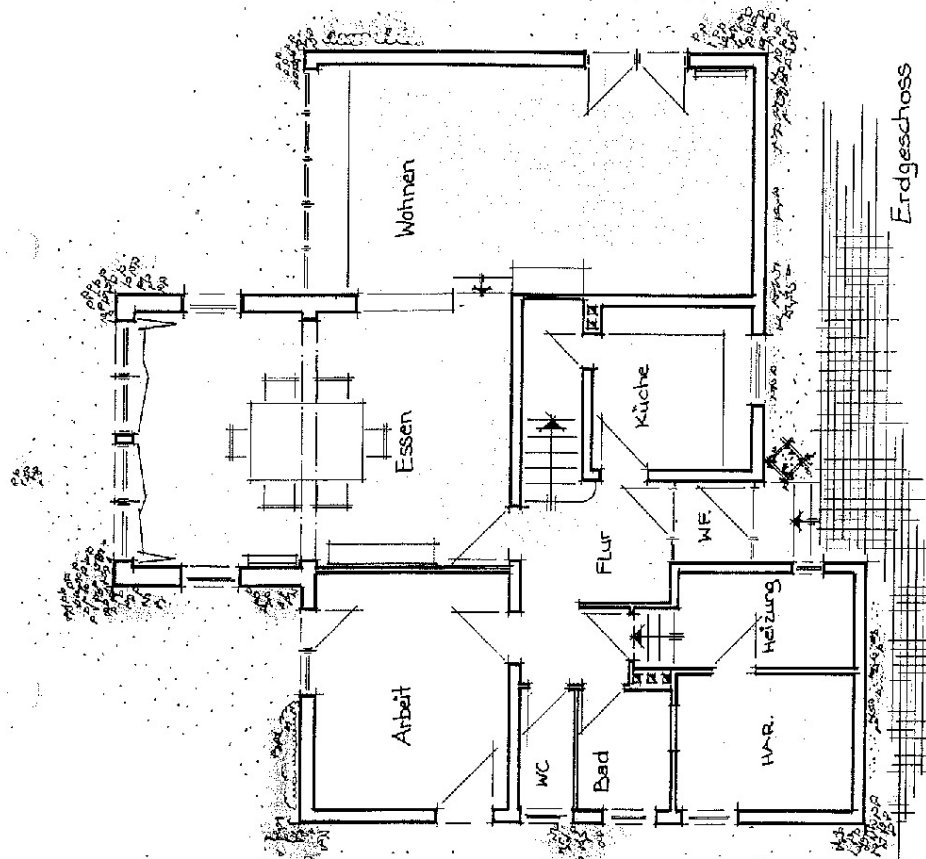
Exposé - Galerie



Ansicht Haus

Exposé - Grundrisse

 **Die Modernisierer**
projekta bauregie gmbh

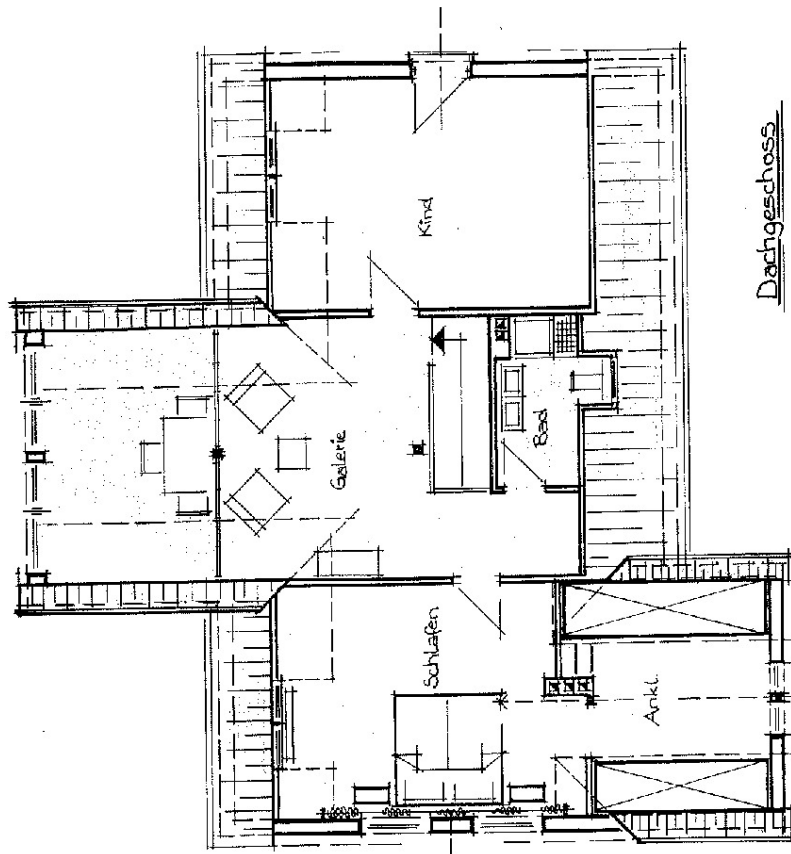


Hannover, 06.03.00

A. Jussch

Exposé - Grundrisse

 **Die Modernisierer**
projekta bauregie gmbh



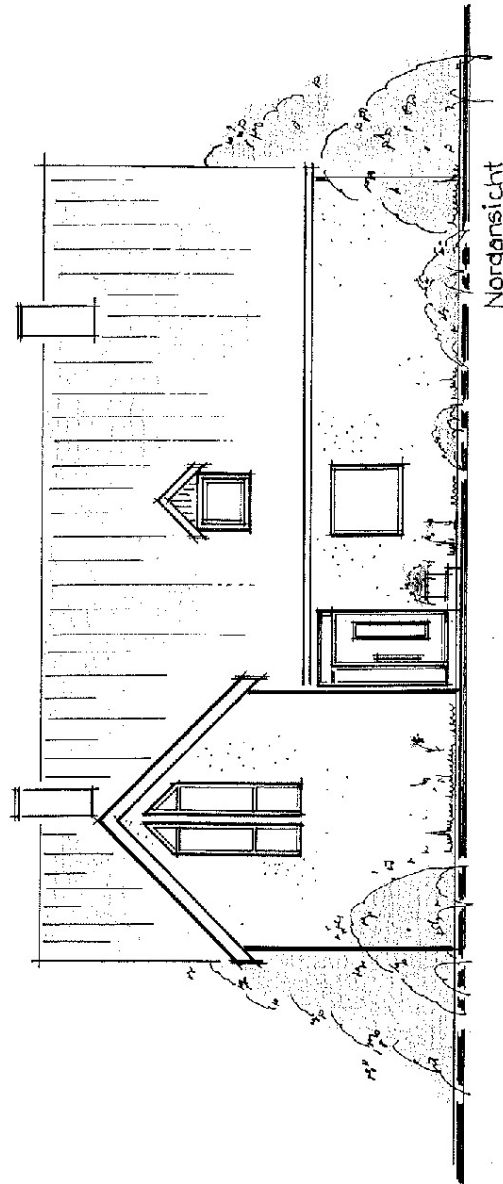
Dachgeschoss

02.03.00



Exposé - Grundrisse

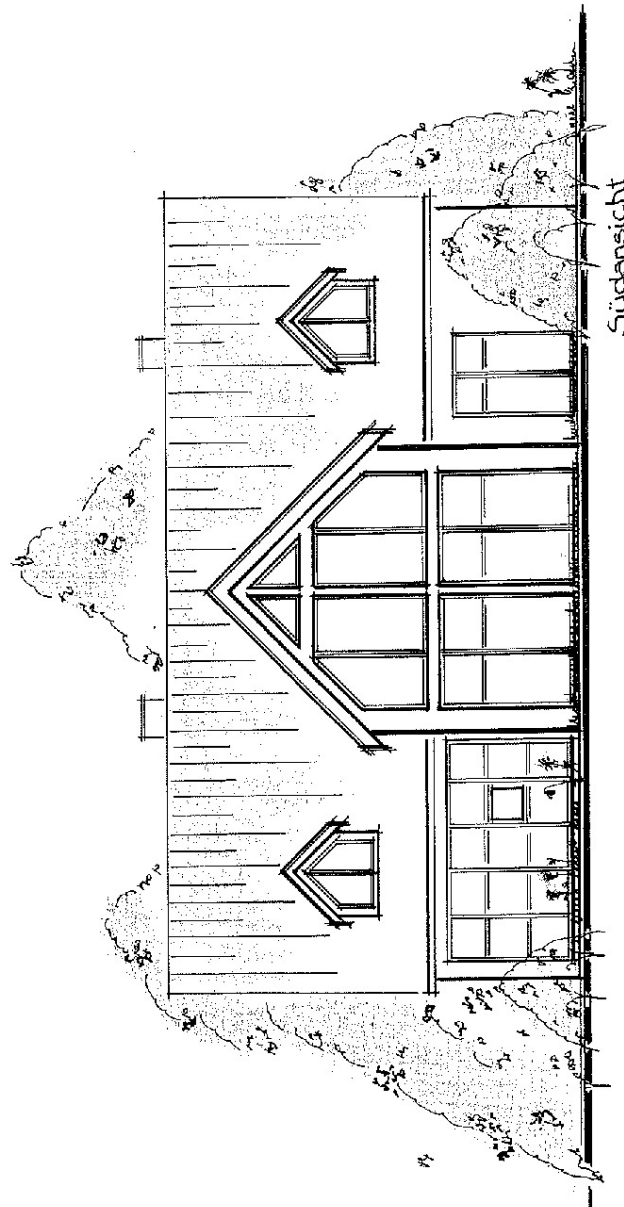
 **Die
Modernisierer**
projekta bauregie gmbh



02.03.00
J

Exposé - Grundrisse

 Die
Modernisierer
projekta bauregie gmbh



07.03.00

