

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

Einfamilienhaus Hannover Ricklingen



Objekt-Nr. **OM-449835**

Einfamilienhaus

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:
Uphoff

30459 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.600,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	330,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Das Haus wurde 1960 errichtet und 1990 durch einen großzügigen Anbau sinnvoll erweitert
- Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 230 m². Durch Keller & begehbare Dachböden stehen zusätzlich mehr als 100m² weitere Nutzfläche zur Verfügung
- Das eigentliche Herzstück ist das ca. 1600 m² große Grundstück mit seinem schön angelegten Garten und zwei Gartenteichen
- Das Grundstück ist zurückgesetzt und nicht von der Straße aus einsehbar
- Für Käufer fällt keine Maklerprovision an
- Besichtigungen finden zunächst ausschließlich am 06.06. und 07.06.2026 statt

Ausstattung

Das Haus ist in gepflegtem Zustand & verfügt über zeitlose Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise Marmorfußboden, Parkett, offene Küche & Fußbodenheizung in Küche und Bad, muss nach nunmehr fast 40 Jahren jedoch in Teilen saniert werden (insbesondere zeitnahe Erneuerung der Heizungsanlage & Setzungsrisse am Anbau, die ausweislich eines vorliegenden Gutachtens jedoch statisch unbedenklich sind)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Umgebung ist überzeugend: das Grundstück liegt an einer verkehrsberuhigten Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und nur wenige Schritte vom Wald entfernt. Straßenbahn, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kita, Sportverein, Kiesteiche & Schwimmbad sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



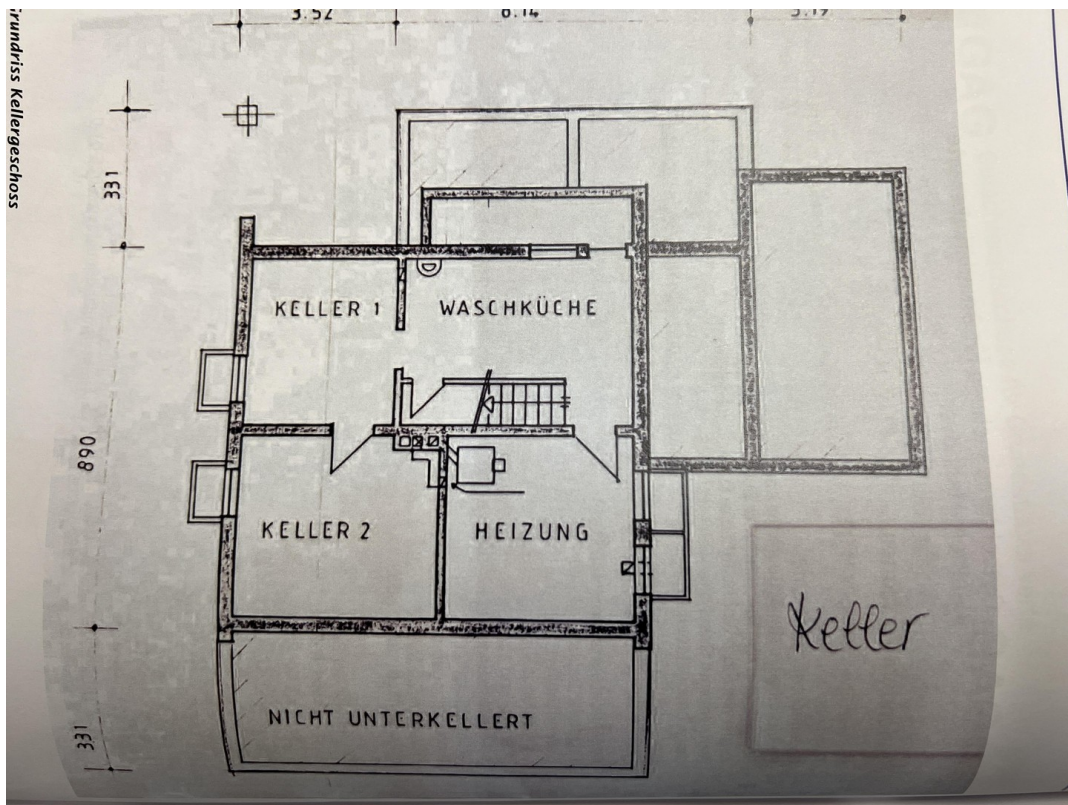
Rückansicht des Hauses



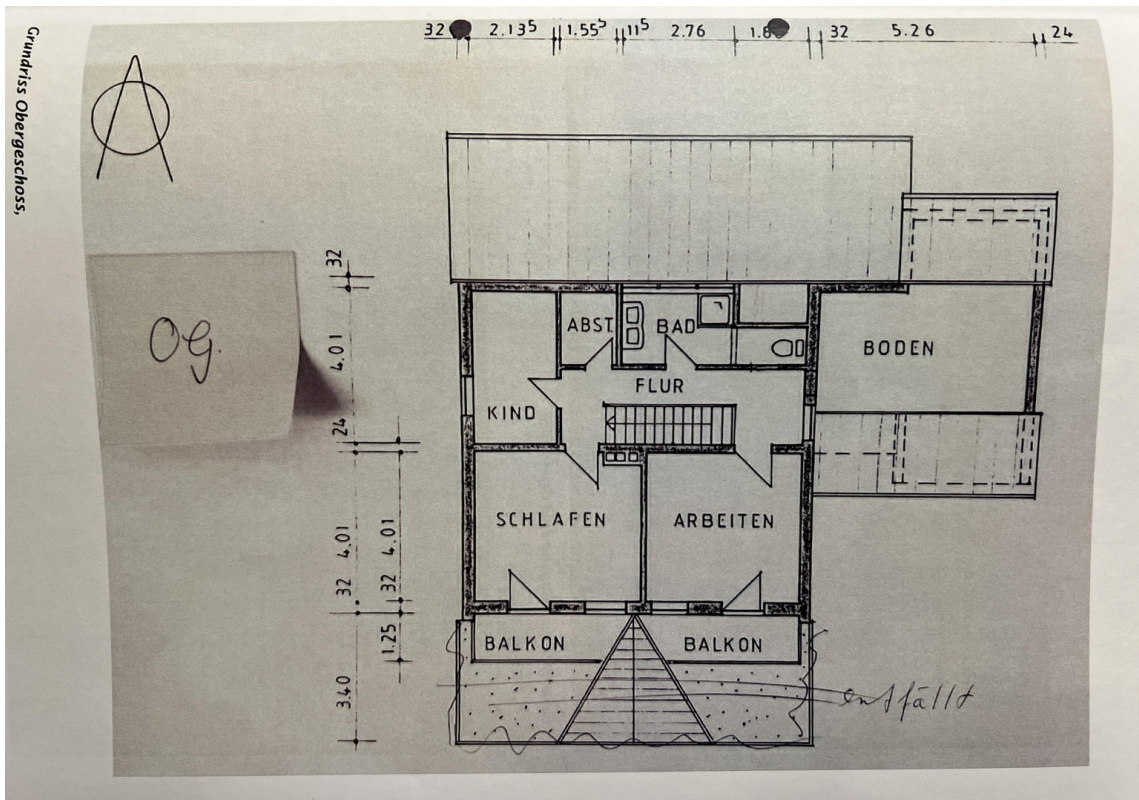
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller



Grundriss OG