

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

Grundstück (925qm) mit Villa in exponierter Lage



Objekt-Nr. OM-452639

Einfamilienhaus

Verkauf: **880.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Otto

30655 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	925,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus, Baujahr 1960, mit angebaute Garage verfügt über fünf Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon und Terrasse. Insgesamt 148 m² Wohnfläche. Die Heizung (Gas-Brennwertheizung) ist neu (2025). Eigener Brunnen vorhanden.

Ein neues Gutachten eines vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken liegt vor. Es weist für das Anwesen zwei Alternativen aus: Sanierung bzw. Kernsanierung oder alternativ Abriss des Gebäudebestands und Neubau. Der Wert alleine für das Grundstück (ohne Haus und Nebenanlagen) wird gemäß Bodenrichtwertetabelle mit 776.000 € angegeben. Der veranschlagte Kaufpreis entspricht dem Gutachten für das komplette Anwesen inkl. Haus und Nebenanlagen.

Es fanden an dem Haus keine energetischen Maßnahmen statt, daher der nach Energieausweis hohe Bedarf und die Einschätzung, dass das Haus umfangreich saniert werden oder einem Neubau weichen sollte.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Anwesen wird vorerst von der Erbengemeinschaft ohne Einschaltung eines Maklers angeboten. Besichtigung nach Absprache möglich. Von uns vorab angebotene erste Besichtigungstermine: Freitag 15. Mai und Sonntag 17. Mai, jeweils 15 – 18 Uhr.

Lage

In Hannover Groß-Buchholz (PLZ 30655), Wohngebiet „In den Sieben Stücken“. In dieser Lage und Größe sehr selten im Angebot. Das Grundstück liegt am Ende einer Sackgasse. Beste Lage, ruhig, im Grünen und doch zentral. In wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind z. B. eine Haltestelle der U3/U7, eine Grundschule und der Mittellandkanal. Sehr gute Verkehrsanbindung an den Messeschnellweg und die A2.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	368,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

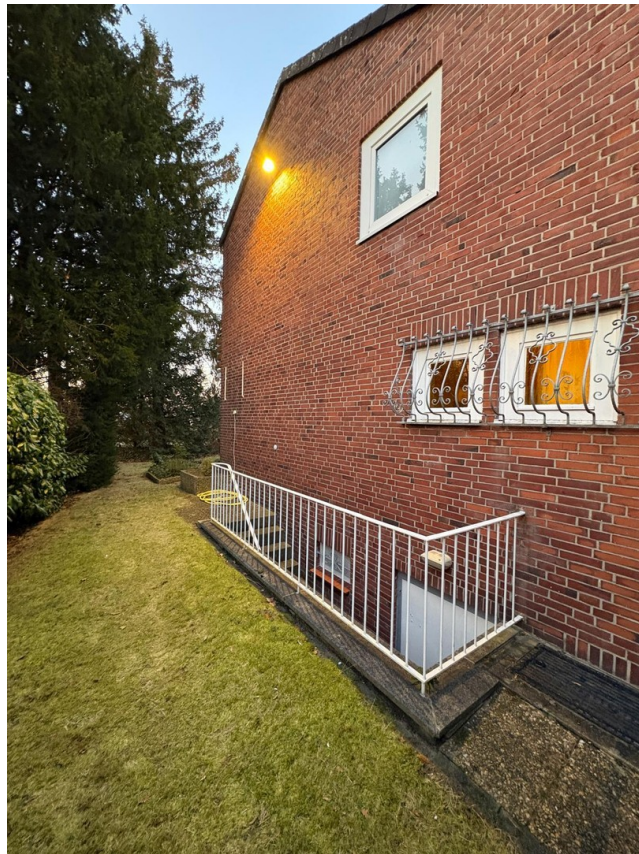
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

