

Exposé

Reihenhaus in Hannover-Badenstedt

Familienfreundliches 5-Zimmer- Mittelreihenhaus in bevorzugter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-456340

Reihenhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Schubert

Sintenisweg 24
30455 Hannover-Badenstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses verkehrsfrei gelegene Reihenmittelhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche und 220 m² Grundstücksfläche befindet sich in bevorzugter Wohnlage mit netter Nachbarschaft in Hannover-Badenstedt, seitlich am Ende einer Sackgasse. Das Haus verfügt über 5 Zimmer und 2 Badezimmer, verteilt auf 3 Etagen in Splitlevel Anordnung. Ein Gäste-WC und ein 1,48m hoher geräumiger Staukeller mit 3 Räumen bieten zusätzliche Lagermöglichkeiten. Die gehobene Innenausstattung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Das Haus kann je nach Vereinbarung bezugsfrei sein und bietet eine ideale Wohnatmosphäre für Familien mit bis zu 3 Kindern. Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants, Bäcker, eine Grundschule befindet sich in direkter Nähe.

Der Verbrauchsausweis (nicht gültig für (dieses) Gebäude vor 1977) zeigt einen tatsächlichen Verbrauchswert der letzten 3 Jahre für Energie-Gas von 87,6 kWh "C" an. Teilweise erneuerte Fenster, meist mit Rollläden und eine ältere, aber gut regelbare Vaillant-Heizung wurden im Bedarfsausweis nicht berücksichtigt. Der Bedarfsausweis liegt zwischen E und F. Eine Garage im Wert von 15.000.-€ ist zum Verkaufspreis hinzu zu rechnen.

Ausstattung

Parkett, Fliesen, Gästetoilette, Duschbad, Bad, beleuchtetes modernisiertes Treppenhaus, grösstenteils erneuerte Fenster, Blick ins Grüne aus dem Wohnzimmer, verkehrsrühige Lage,

Das Haus kann nach Vereinbarung zu jeder Zeit übergeben werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ich bitte Makler von Kontakten Abstand zu nehmen, das Haus wird privat verkauft.

Lage

Badenstedt ist ein lebendiger und familienfreundlicher Stadtteil von Hannover mit moderater Bevölkerungsdichte und einer guten Mischung aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, mit der Strassenbahnlinie 9, die eine schnelle 15-minütige Verbindung zum Hauptbahnhof Hannover bietet. Zahlreiche Grünflächen und Spielplätze unterstreichen die Attraktivität für Familien, junge Berufstätige und Rentner. Alle Versorgungseinrichtungen in direkter Nähe.

Auch ist eine Mietung des Hauses - gerne auch an musikkaffine Familien - möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht von der Gartenseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3.Ansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. Ansicht



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3a



Zimmer 3b

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Gästetoilette 2

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad 2

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad mit Wanne 1



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Flur 3

Exposé - Galerie



Flur 4



Küche