

Exposé

Reihenhaus in Hannover

RMH, Heideviertel, ohne Provision, bezugsfrei



Objekt-Nr. **OM-459461**

Reihenhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
JZ

30625 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	148,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab 1.9.2026.

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche und 192 m² Grundstücksfläche wurde 1989 erbaut und bietet 5 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Das Haus verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, eine normale Innenausstattung und ein Gäste-WC. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum und eine Garage steht zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und ist ideal für Familien, die Platz und eine ruhige Wohnlage suchen.

Der Garten ist zusätzlich von der Strasse zugänglich. Zum Haus gehört eine Garage im 100m entfernten Garagenhof.

Das Haus ist aktuell an langjährige Mieter vermietet, die bereits gekündigt haben und zu Ende August ausziehen.

Kindergarten, Schule, Sportverein, Lebensmittelläden, Restaurant fußläufig erreichbar. Naherholungsgebiete vorhanden. Öffentliche Anbindung per Bus, U Bahn und S Bahn(2 Stationen bis zum HBF).

Nähe zur medizinischen Hochschule und anderen großen Arbeitgebern.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

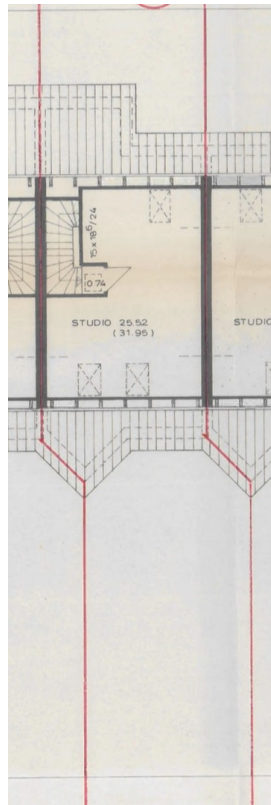
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,67 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

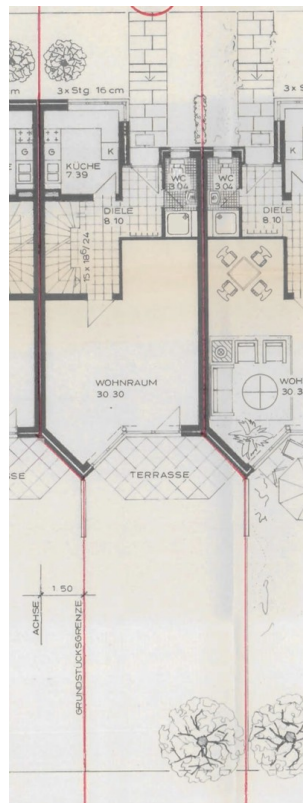


Badewanne im OG

Exposé - Galerie



DG

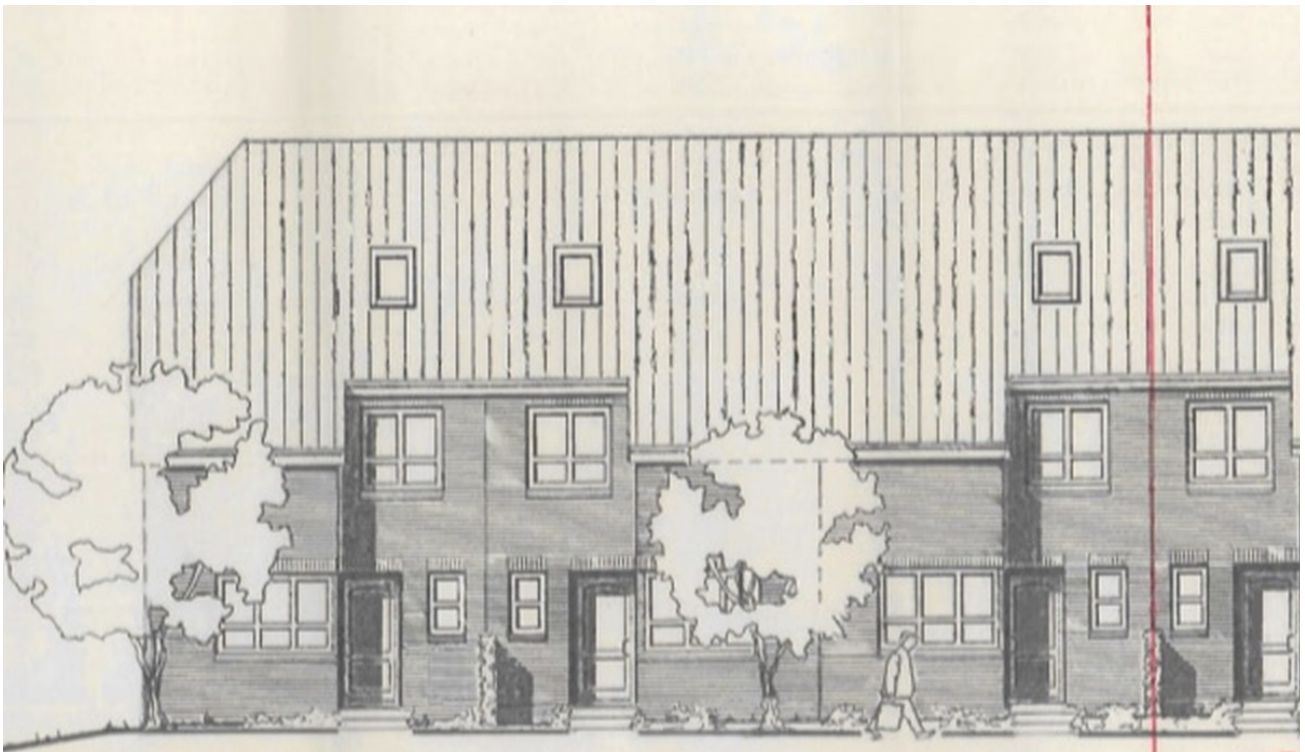


EG

Exposé - Galerie

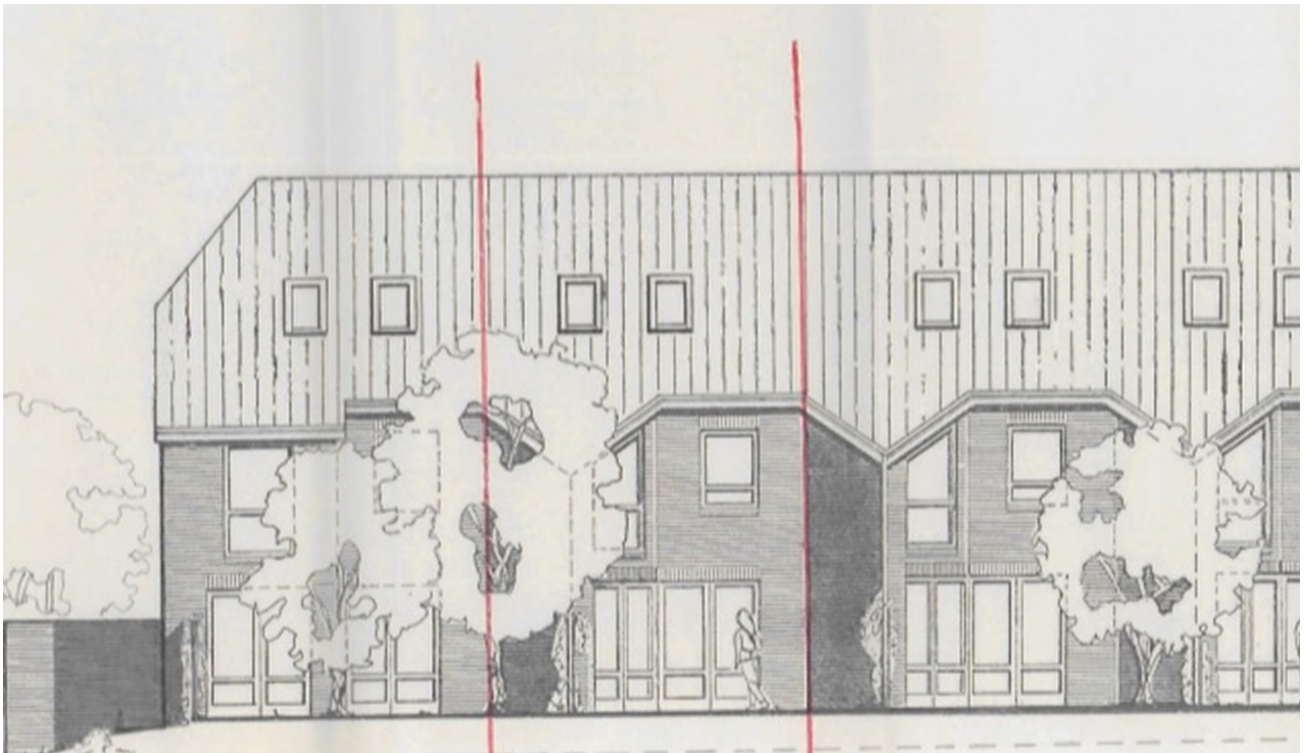


Garten im Winter ohne Laub

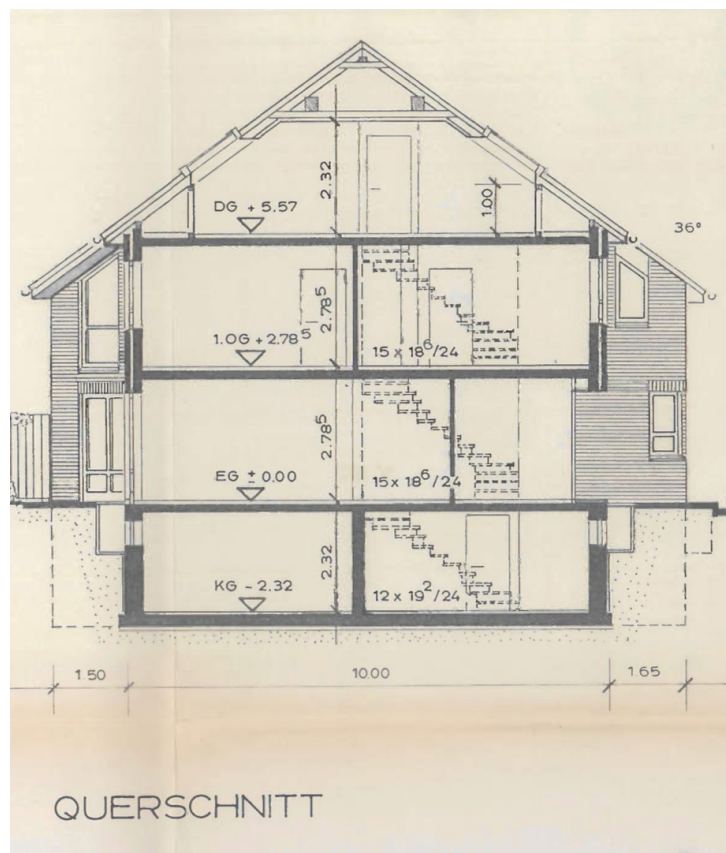


Eingang Ostseite

Exposé - Galerie



Gartensicht Westseite



Haus Querschnitt

Exposé - Galerie



Küchenblick



Dusche EG

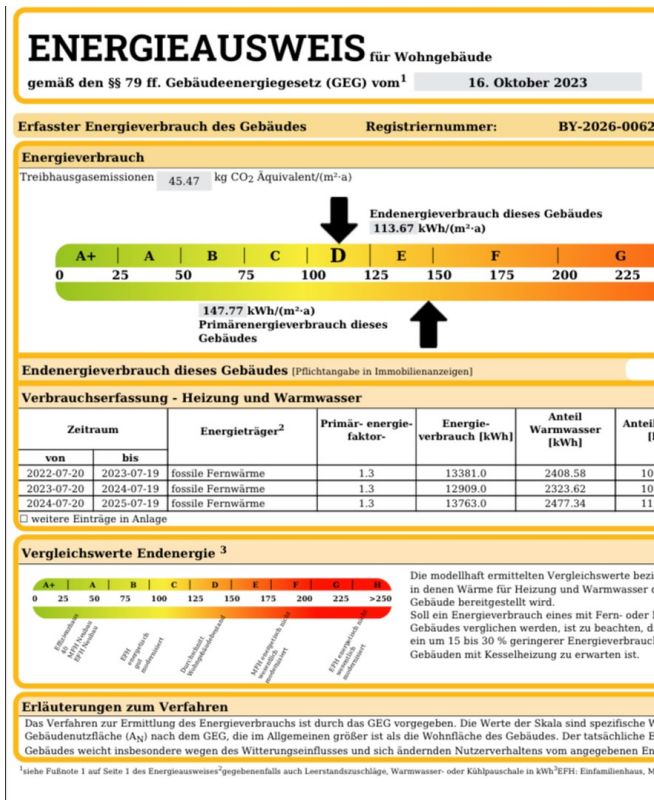


Gäste WC im EG

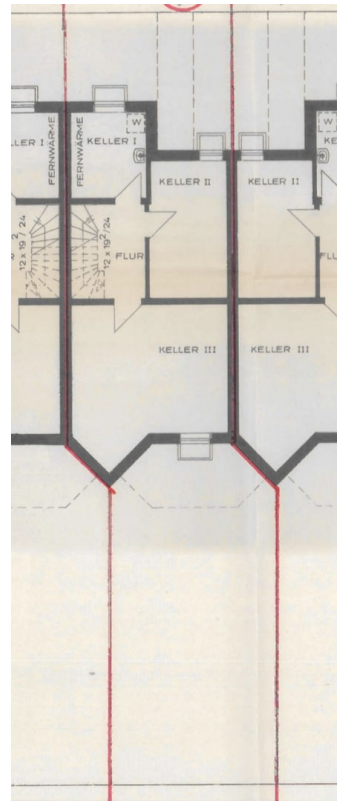
Exposé - Galerie



Garage

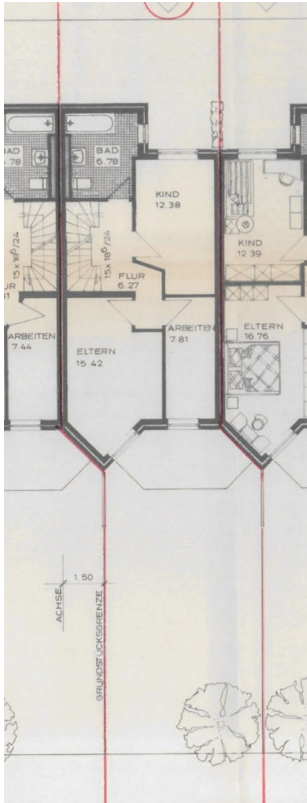


Energieausweis



KG

Exposé - Galerie



OG



Schlafzimmer OG



Studio im DG

Exposé - Galerie



Treppe

Wohnflächenberechnung (gem. DIN 283)

Erdgeschoß

Wohnraum	2,615 x 2,04	=	5,335		
	5,26 x 4,40	=	23,144		
	2,70 x 1,35	=	1,823		
	<u> </u>				
			<u> </u>		
				= 30,302	
				x 0,97 =	29,39 m ²
Küche	2,615 x 2,87	=	7,505		
	./. 0,60 x 0,185	=	0,111		
	<u> </u>				
				<u> </u>	
				= 7,394	
				x 0,97 =	7,17 m ²
Diele	1,33 x 2,38	=	3,165		
	1,63 x 3,20	=	5,216		
	0,20 x 1,31	=	0,262		
	./. 1,80 x 0,30	=	0,540		
	<u> </u>				
			<u> </u>		
				= 8,103	
				x 0,97 =	7,86 m ²
WC	1,10 x 2,76	=	3,036		
				x 0,97 =	2,94 m ²
				Erdgeschoß:	= 47,36 m ²
				=====	
1. Obergeschoß:					
Eltern	2,305 x 1,20	=	2,766		
	3,385 x 3,20	=	10,83		
	2,70 x 1,35	=	1,823		
	<u> </u>				
			<u> </u>		
				= 15,419	
				x 0,97 =	14,96 m ²
Kind	1,775 x 4,80	=	8,520		
	3,56 + 3,90				
	<u> </u>				
			<u> </u>		
				= 3,861	
				x 1,035	
				= 12,381	
				x 0,97 =	12,01 m ²
Arbeiten	1,775 x 4,40	=	7,81		
				x 0,97 =	7,58 m ²

Flächenberechnung_1

