

Exposé

Reihenhaus in Hannover

Reihenhaus in Hannover Anderten, Tiergarten Ost



Objekt-Nr. OM-463438

Reihenhaus

Verkauf: **380.000 €**

30559 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	190,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus überzeugt durch eine funktionale Grundrissgestaltung, große Fensterflächen und ein helles Wohnambiente.

- Baujahr: 1971
- Haustyp: Reihenmittelhaus
- Vollgeschosse: 2
- Wohnfläche: 122 m²
- Grundstück: 190 m²
- Garten: 100 m²
- Zimmer: 5
- Teilunterkellerung: 35 m² (praktische Nutz und Abstellflächen)
- Garage in einer Garagenanlage ca. 100m entfernt
- Parkplatzangebot vor dem Haus

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Gäste WC, der großzügige Wohn / Essbereich mit großen Verglasungen und Zugang in den Garten sowie die Küche. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick ins Grüne.

Im Obergeschoss liegen insgesamt 4 Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein Bad mit Dusche.

Ausstattung

- Merantiholz-Fenster: alle Fenster 2008 erneuert - bis auf das

Wohnzimmerfenster alle Fenster mit elektrischen Rolläden

- 5 gut geschnittene Zimmer.

- Fußböden:

OG: Flur und 3 Zimmer Parkett, 1 Zimmer Teppich

EG: Wohnzimmer Parkett, Flur Esszimmer Naturstein, Küche Kunststein

- Bad mit Dusche im Obergeschoss
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Teilunterkellerung (z.B. Hauswirtschaft, Vorräte, Technik)
- Großzügige Verglasungen im Wohnbereich
- Abstellraum im Garten (z.B. für Gartengeräte/Fahrräder)
- Garage auf einer Garagenanlage

Der vorhandene Energieausweis weist die Effizienzklasse H aus (Ausweis liegt vor). Dies ist für das Baujahr typisch

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das 190 m² große Grundstück bietet einen gut nutzbaren Garten mit Terrasse – ideal zum Entspannen, für Kinder oder zum Gärtnern.

Ein separater Abstellraum im Garten schafft zusätzlichen Platz für Geräte und Fahrräder. Der Garten hat einen abschließbaren Ausgang. Die Garage in der nahegelegenen Garagenanlage gehört zum Angebot und sorgt für komfortables Parken.

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in Hannover Anderten, im Wohngebiet Tiergarten Ost – einer gefragten, gewachsenen Wohnlage im Osten der Stadt.

Kurze Wege ins Grüne (Tiergarten, etc.), eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wie S-Bahn und Stadtbahn sowie das Straßennetz machen diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	265,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Esszimmer



Wohnzimmer mit Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick in den Flur EG



Treppe ins OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Zimmer 1 im OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Im OG



Zimmer 3 im OG

Exposé - Galerie

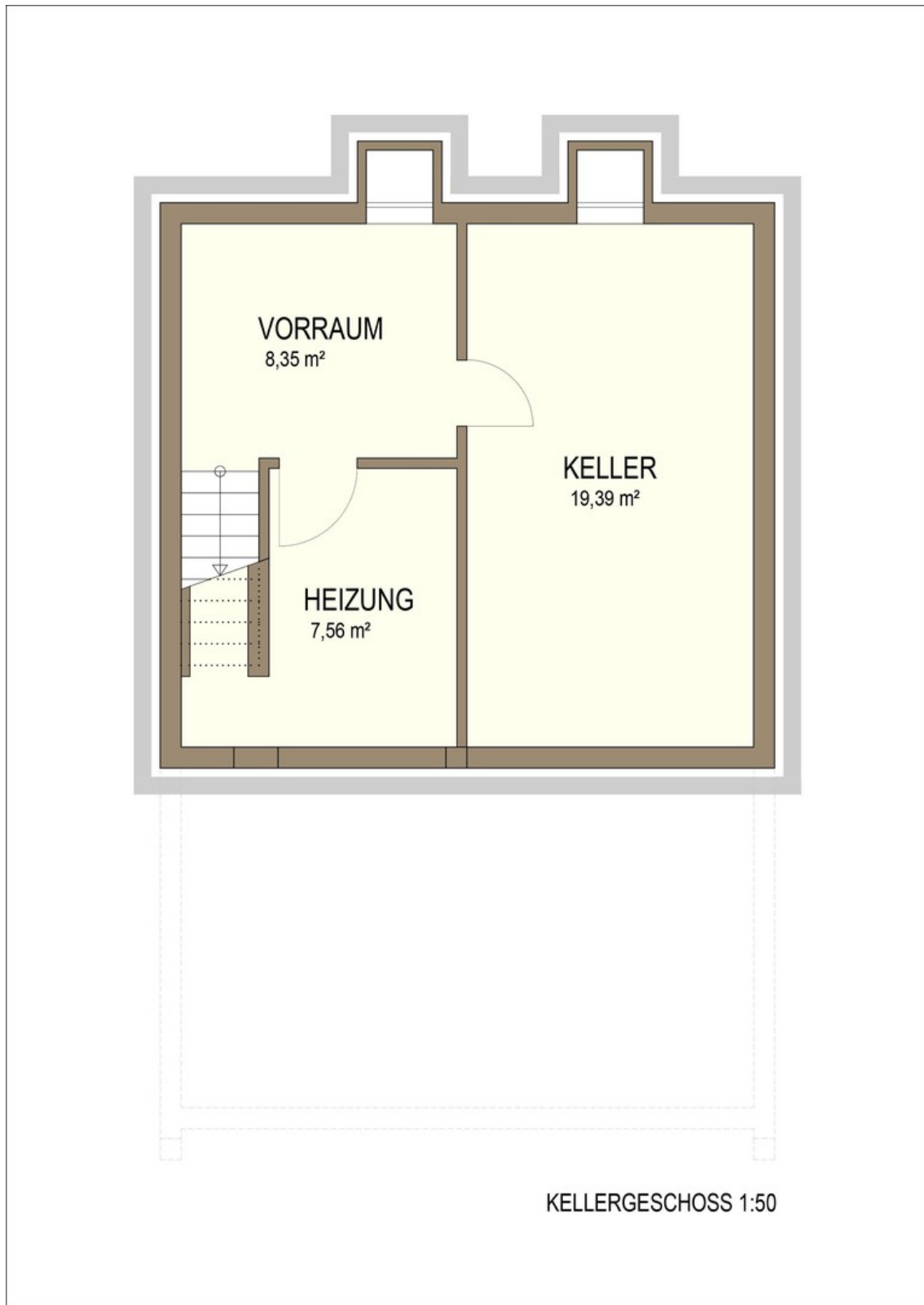


Zimmer 4 im OG



Duschbad im OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG und OG