

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

Energieeffizientes Haus in Hannover-Bothfeld



Objekt-Nr. OM-466862

Einfamilienhaus

Verkauf: **758.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte

30657 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	549,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	217,93 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	94,90 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Solar	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energieeffizientes zweigeschossiges Haus mit schön angelegtem Garten in ruhiger Umgebung

In 2020 wurde die Elektrik teilweise erneuert und zertifiziert.

Im September 2022 wurde die PV-Anlage mit Batteriespeicher sowie die Wärmepumpe für Warmwasser in Betrieb genommen und ersetzte zusammen mit den Infrarot-Heizkörpern die Gasheizung. Zum Schutz der Wärmepumpe wurde hinter dem Wasserzähler ein Filter eingebaut. Es wurden neue Zählerkästen für Strom gesetzt und die IT-Verkabelung erneuert. Im Obergeschoss wurde über dem Treppenhaus das Veluxfenster erneuert und mit einem solarbetriebenen Rollladen ausgestattet.

Ab 2022 ersetzte das Bambusparkett schrittweise das Laminat und die Sisal-Bodenbespannung,

In 2023 wurde das Bad im Obergeschoss komplett renoviert und der Grillplatz im Garten überdacht. Im Haushaltsraum wurde eine weitere Arbeitsplatte mit Ceranfeld eingebaut.

In 2024 wurden im Untergeschoss teilweise die Wände, Decken und Böden erneuert und die Duschgelegenheit und Teeküche eingebaut, im Erdgeschoß wurden die Türen vom Wintergarten eingesetzt, die sich komplett nach außen öffnen lassen, das Haus wurde an das Glasfasernetz angeschlossen. Im Obergeschoss wurden Hitzeschutzrollos in den Veluxfenstern eingebaut. Die Elektrik wurde zertifiziert.

In 2025 wurden einige Küchenschränke ersetzt, der ehemalige Heizungsraum von den überflüssigen Leitungen befreit und der Balkon im Obergeschoss komplett mit Milch- bzw. Hitzeschutzglas versehen.

Ausstattung

Heizung und Warmwasser:

Das Haus verfügt über eine PV-Anlage mit 15 kW, die mit einem Batteriespeicher von 11 kW gekoppelt ist und unabhängig betrieben werden kann. Warmwasser wird durch eine Wärmepumpe erzeugt. Das gesamte Haus ist mit Infrarot-Heizkörpern ausgestattet.

Internet: Glasfaseranschluss kombiniert mit LAN und am Router mit Kabel verbundenen WLAN Routern

Bodenbeläge: Die Bodenbeläge bestehen im Erd- und Obergeschoß überwiegend aus Bambusparkett, daneben aus Kork und Sisal. Im Untergeschoß ist im Schlafzimmer und den Hobby/Fitnessräumen Teppich verlegt.

Bäder: Im Erdgeschoss liegt ein behindertengerechtes Duschbad und ein Gäste WC, im Obergeschoss ein Wannenbad und im Untergeschoß eine weitere Duschgelegenheit

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Energieausweis liegt vor. Zertifizierte Wohn- und Nutzflächenberechnung liegt vor.

Lage

Das Haus steht in Bothfeld und ist verkehrsgünstig gelegen. Bushaltestellen sind knapp 300 m, die U-Bahnhaltestelle Alte Heide 800 m, die Haltestelle Bothfelder Kirchweg 1,5 km entfernt. Die Innenstadt von Hannover und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15-20 Minuten zu erreichen. Den Flughafen Hannover/Langenhagen liegt wenige Auto Minuten entfernt. Kinderspielplätze, Kitas, Schulen und Ärzte sind zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Gatenseite mit Wintergarten un

Exposé - Galerie



Straßenseite mit Garage



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



PV Anlage

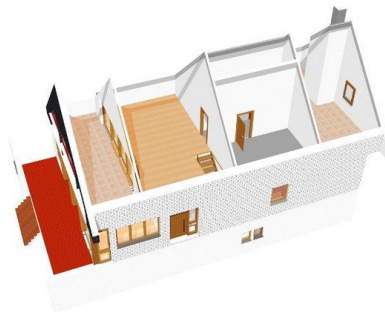


Eingang PVA Gartenseite 3D



Straßenseite und Garage 3D

Exposé - Galerie



Grundriss Obergeschoss 3D



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Duschbad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Duschbad Erdgeschoß



offene Küche Erdgeschoß

Exposé - Galerie

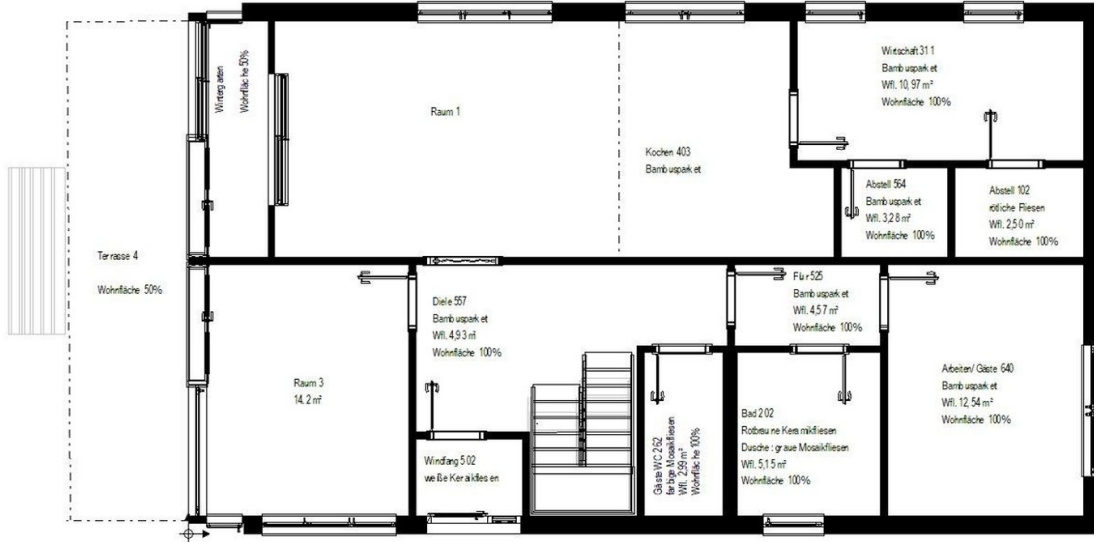


Küche



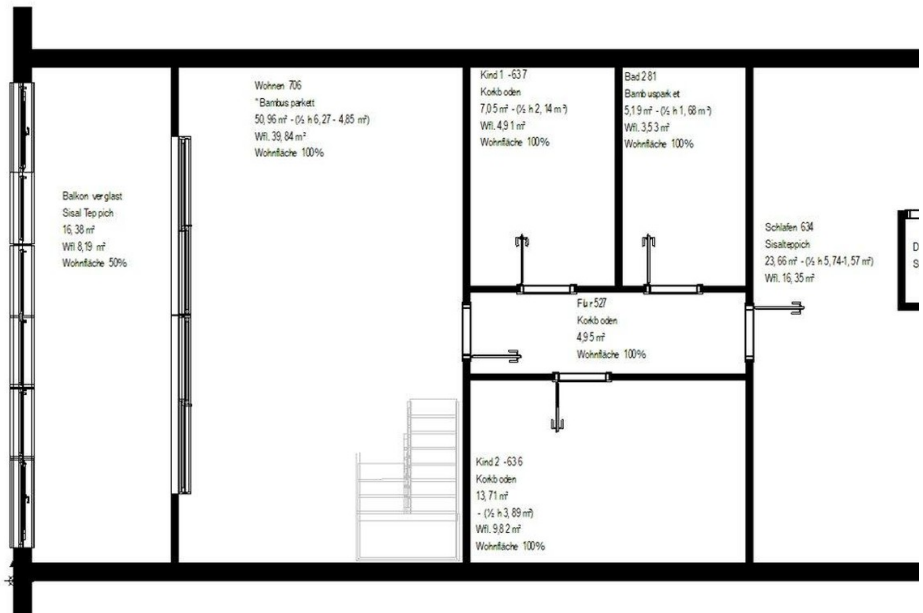
Exposé - Grundrisse

schematische Darstellung
nicht maßstäblich



Grundriss Erdgeschoss

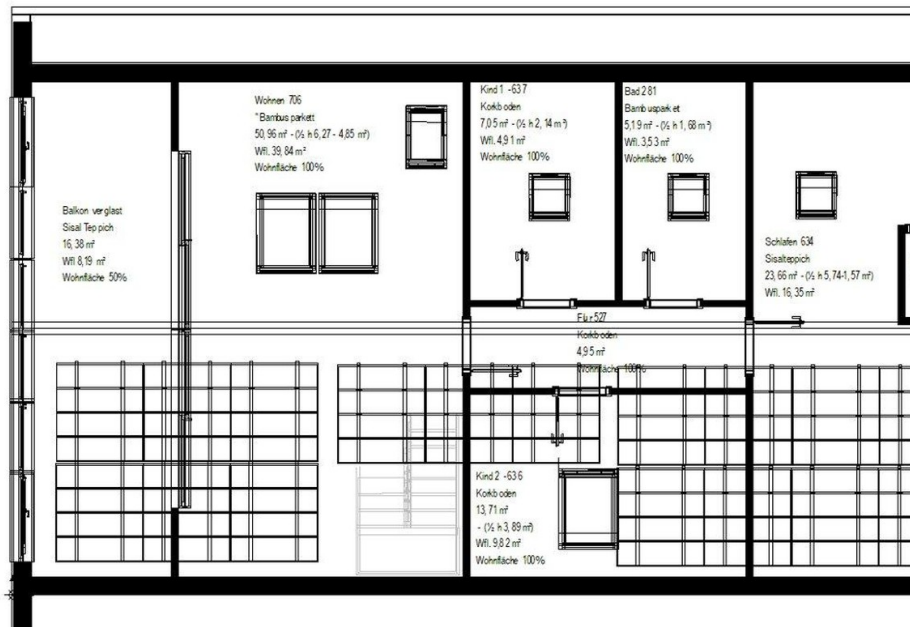
schematische Darstellung
nicht maßstäblich



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

schematische Darstellung
nicht maßstäblich



schematische Darstellung
nicht maßstäblich



Grundriss Keller