

Exposé

Doppelhaushälfte in Hemmingen

Moderne Doppelhaushälfte in Hemmingen



Objekt-Nr. **OM-472030**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **815.000 €**

30966 Hemmingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	517,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	178,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	90,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2024 modernisierte / teilsanierte Doppelhaushälfte wurde 1960 massiv erbaut und befindet sich in einer ruhigen Lage in Hemmingen Westerfeld.

Insgesamt verfügt das Haus über eine Wohnfläche von ca. 178 qm auf zwei Volletagen, einer Nutzfläche von ca. 90qm und einen gepflegten Garten. Das Dachgeschoss ist über die gesamte Fläche ausbaufähig.

Die Raumaufteilung im Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn- Essbereich mit Kamin, eine Küche mit ideal angepasster Einbauküche, ein modernes Duschbad mit Fenster, ein Schlafzimmer mit diversen Nutzungsmöglichkeiten und einen Flur mit eingebauten Garderobenschrank.

Das Obergeschoss verfügt über ein helles Duschbad mit Fenster (aus 1989) und vier weiteren großzügigen Räume sowie einen Balkon.

Im Kellergeschoss haben Sie neben umfassendem Stauraum und dem Zugang zur Tiefgarage auch eine fest installierte Sauna.

Ausstattung

- glattgeputzte Wände im gesamten Haus
- komplett neue Fenster aus 2024 (Ausnahme Dachfenster im Badezimmer OG) mit app-steuerbaren Rollläden (ausgenommen Wohn/Esszimmer und Gaubenfenster im OG)
- Gasheizung aus 2007 (ein zusätzlicher Heizkörper wurde 2025 installiert)
- zwei helle Duscbäder (im EG aus 96' im OG aus 89')
- großzügiger heller Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse und Garten
- Einbauschränk im Flur
- heller Marmorboden im Flur, Wohn/Esszimmer und in der Küche
- offener Kamin (Bestandsschutz)
- Einbauküche von SieMatic (2004), neu lackiert (2024), neue Spülmaschine und Backofen aus 2025
- Eichenparkett im Gästezimmer (EG) und im gesamten OG, sowie im Treppenhaus
- Schlafzimmer im OG mit walk-in Kleiderschrank und Zugang zum Balkon
- Sauna im KG
- teilweise erneuerte Elektrik aus 2024 (ansonsten dreiadrig aus 89')
- Möglichkeit der Übernahme des Whirlpools im Garten
- neue Fassade und Dämmung aus 2024
- neue Haustür aus 2024
- Elektrische (Tief)-Garagentore mit direktem Zugang zum Keller

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sollte Interesse an unserem Haus bestehen, bitte wir um eine Nachricht mit vollständigem Namen und aktueller Adresse.

Die Besichtigungen finden am 18. / 19. Juli und 26. Juli statt.

Lage

Die Doppelhaushalte liegt in ruhiger und bevorzugter Wohnlage von Hemmingen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Post, Bank, Kindergärten, Schulen, Sport etc. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Verkehrsanbindung über die B3 / B6, etc. ist ideal. Auch durch die Haltestelle der Linie 13 in Hemmingen sind Sie perfekt an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und erreichen die Innenstadt Hannovers in nur wenigen Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Gästezimmer

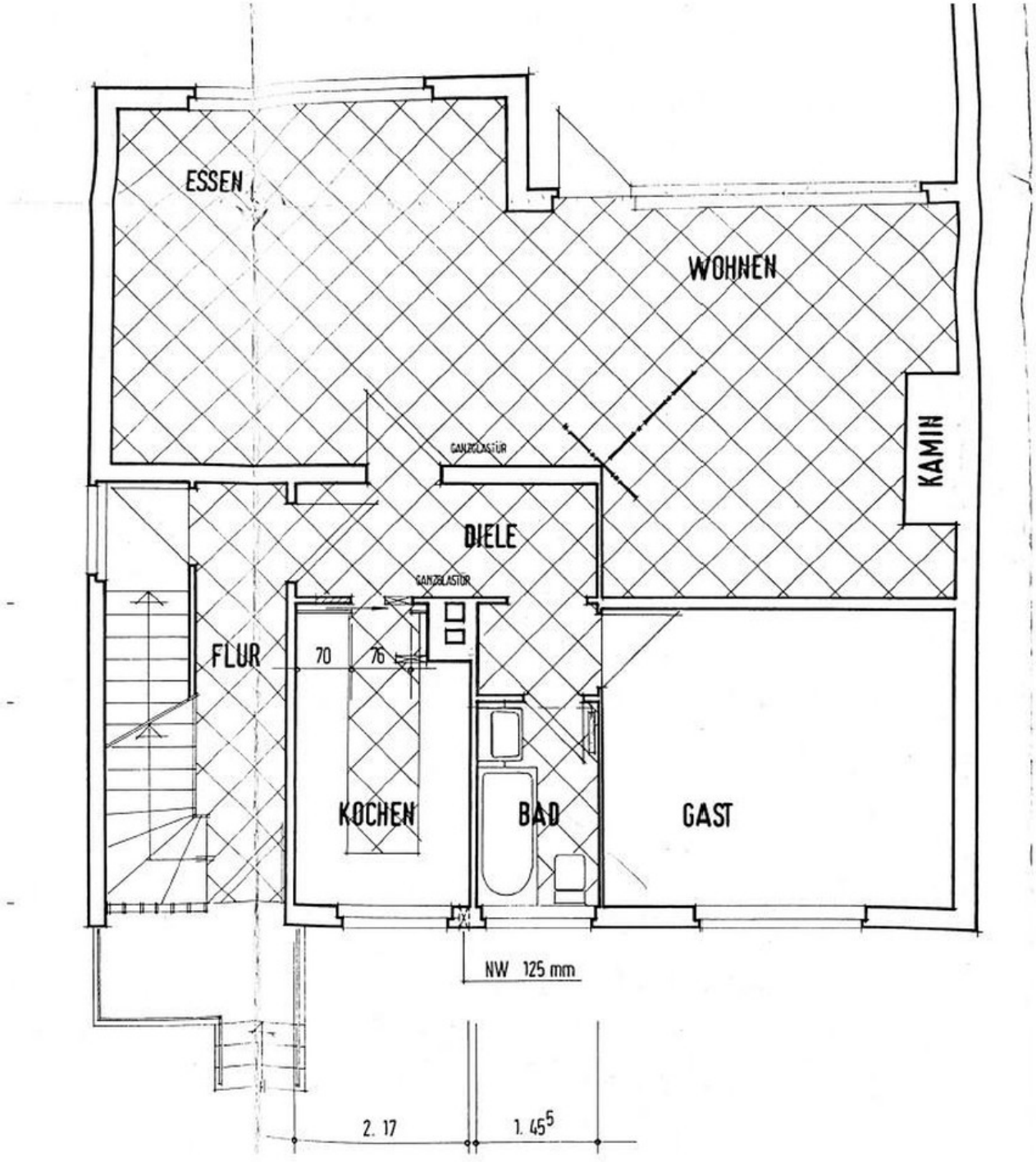
Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

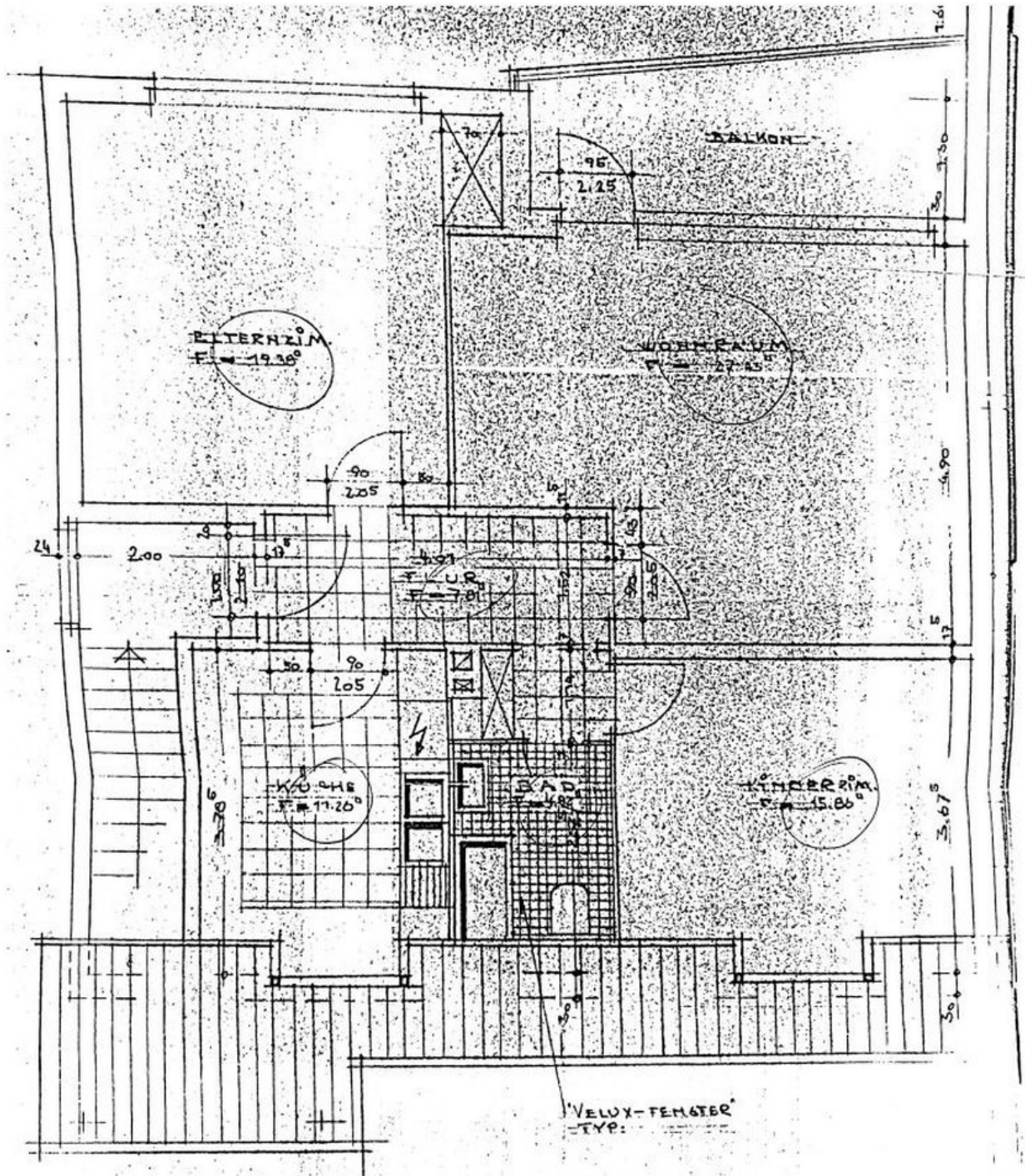
Grundriss



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss OG (alt)

Exposé - Grundrisse

VORHABEN: LEWEDT WEG 54/56

1. OGESCHOSS

M. 1:50

