

Exposé

Reihenhaus in Hannover

von Privat: idyllischer Bungalow als Reihenmittelhaus mit Saunahaus im Heideviertel



Objekt-Nr. OM-293958

Reihenhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
Breuer

30625 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	520,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	152,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	8,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1967 erbaute Reihenmittelhaus, in einer sehr ruhig gelegenen Wohnanlage im Heideviertel Hannovers nahe des Hermann-Löns-Park, bietet Ihnen auf einer barrierefreien Ebene ausreichend Platz und verfügt über 6 Zimmer, 1 Wannenbad, 1 Duschbad und 1 Gäste WC.

Der Eingangsbereich zeichnet sich durch einen großzügigen Windfang mit angrenzendem Gäste-WC aus.

Im angrenzendem Wohnzimmer mit Küche schließen sich zwei separate Teilbereiche im Haus an. Der erste Teilbereich besteht aus zwei weiteren Zimmern für ihre individuelle Nutzung. Der zweite Teilbereich führt über einen breiten Spielflur, mit Blick in den Garten, zu zwei Kinderzimmern und dem Elternschlafzimmer sowie zwei Bädern. Ein Bad ist hier mit einer Badewanne ausgestattet und das andere Bad mit einer Dusche.

Das Haus verfügt über einen Kellerraum mit ca. 8 m² Nutzfläche und ist ansonsten vollständig mit einem Kriechkeller unterkellert und bietet ausreichende zusätzliche Abstellräume u.a. auch eine kleine Werkstatt.

Das Reihenmittelhaus hat eine Wohnfläche von 152 m² (siehe Grundrisse).

Die Gartenanlage bietet hervorragende Privatsphäre mit einem eigenem Saunahaus inkl. Dusche und einem überdachten Sitzplatz sowie ein Wasserspiel (Mühlradstein) im nicht einsehbaren Atriumhof. Dieser öffnet sich in den gepflegten Garten. Ihre Garage finden Sie im Garagenhof der Reihenhauswohnanlage gegenüber.

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem gepflegten bis renovierungsbedürftigen Zustand und sollte nach Ihrem Erwerb modernisiert werden, um den zukünftigen Ansprüchen gerecht zu werden.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine funktionstüchtige Gastherme im HWR.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- nicht einsehbare Gartenanlage/Atrium
- Überdachter Sitzplatz mit Saunahaus und Dusche
- eigene Garage
- Gäste WC
- Barrierefrei auf einer Ebene
- gute Infrastruktur in der Umgebung
- Massivbauweise vom Baujahr 1967

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte keine MAKLERANFRAGEN ! PRIVATVERKAUF !

Lage

- sehr ruhige Wohnlage für Familien nahe des Hermann-Löns-Park
- Grundschule Lüneburger Damm 5 Minuten Fußweg

-IGS Roderbruch 15 Minuten Fußweg

-Bushaltestelle 5 Minuten Fußweg

-S- und U-Bahn 20 Minuten Fußweg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

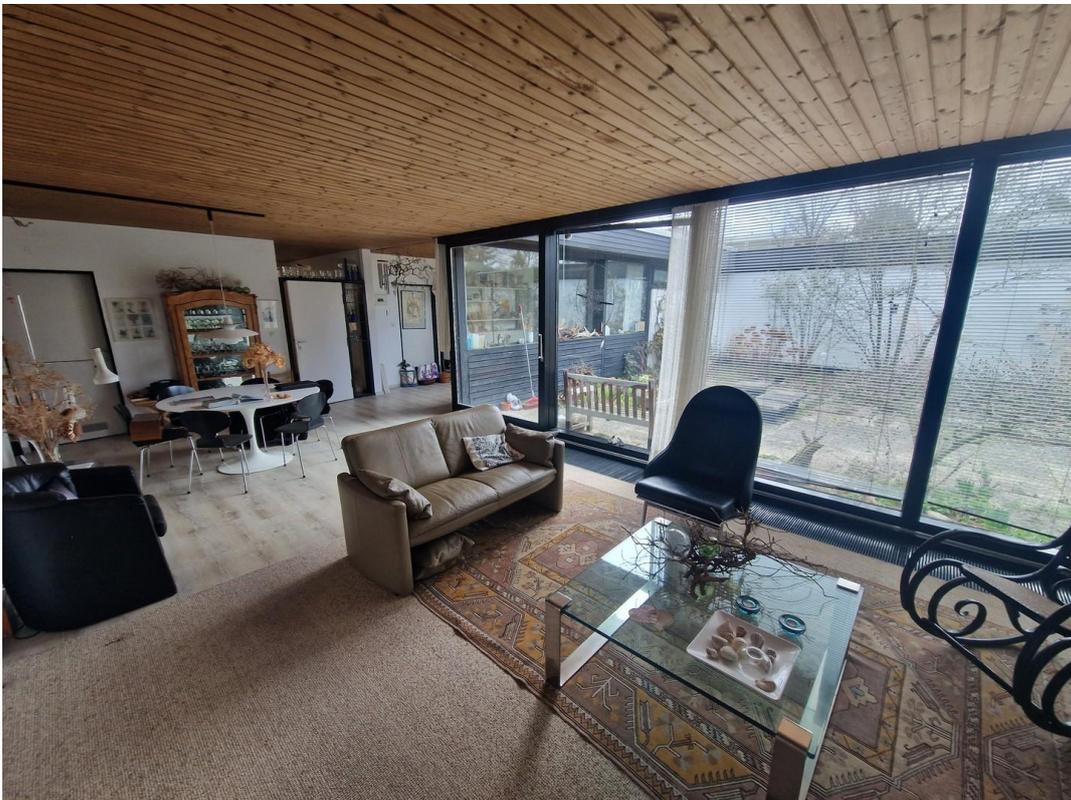


Wohnzimmer Visualisierung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick zum Atrium



Wohnzimmer - Blick zum Eingang

Exposé - Galerie



Windfang mit Garderobe



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie

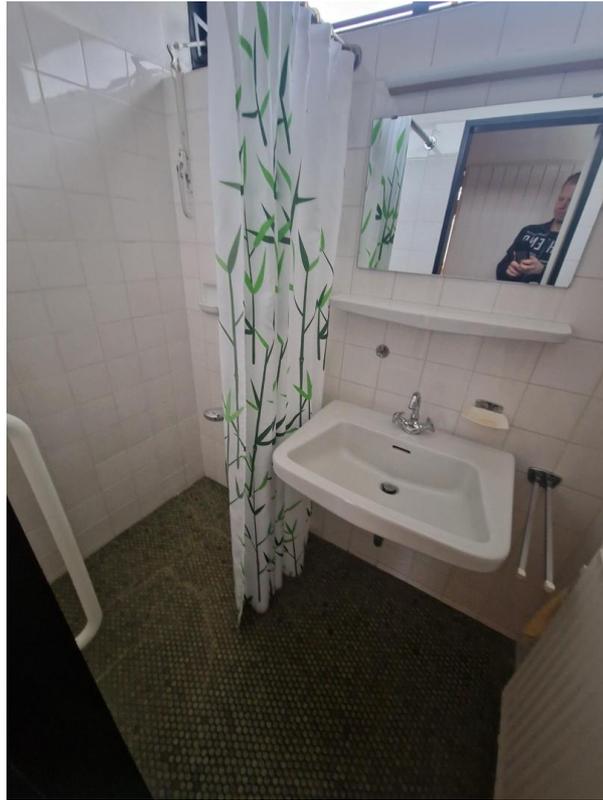


Schlafzimmer



Wannenbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Büro

Exposé - Galerie



E-Kasten



Heizung

Exposé - Galerie



Sauna



Gartenanlage Blick zur Sauna

Exposé - Galerie



Gartenanlage Blick zum Atrium

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

