

# GEMÜTLICHES REIHENHAUS ZUR VERWIRKLICHUNG INDIVIDUELLER WOHNTRÄUME IN RICKLINGEN

## Objektdaten



VERKAUFT

## Objektbeschreibung

Gemütliches und größtenteils saniertes Reihenhaus mit Potenzial! Gemütlichkeit ist ein wichtiger Aspekt, den viele Hausbesitzer kleiner Immobilien immer wieder nennen. In diesem behaglichen Reihenhaus mit kleinem Garten sind die fortlaufenden Arbeiten für Pflege und Erhalt gering. Perfekt, denn so hat man mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens wie Familie, Freunde, Hobbys und Erholung. Auch mit geringen handwerklichen Fähigkeiten ist die Investition in Renovierungsarbeiten lohnenswert. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

## Objektlage

Zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen Das Reihenmittelhaus liegt in einer verkehrsberuhigten Zone im schönen Hannover-Ricklingen. Liebevoll gepflegte Kleingärtenanlagen, die Ricklinger Kiesteiche, das Ricklinger – und das Wettberger Holz oder die parkartigen Grünflächen am Mühlenberg, laden zum Spaziergehen oder zum Verweilen ein. Im Spielpark Ricklingen finden Kinder immer Gleichgesinnte zum Spielen. Es gibt eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten mit einem großen Angebot, welches durch diverse Wochenmärkte ergänzt wird. In Hannover-Ricklingen finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar. Außerdem gibt es in unmittelbarer Nähe Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Zusammengefasst: Die Lage zeichnet sich durch eine gute

Infrastruktur, den Naherholungsfaktor im Grünen plus die gute Anbindung zur Innenstadt Hannover aus. Ricklingen punktet auch mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Während drei Stadtbahnlinien und drei S-Bahn-Linien in die Innenstadt führen, erreichen Sie mit dem Auto die Bundesstraßen 3, 6 und 65 mit Anschluss an die Autobahnen A2 und A7 in nur wenigen Minuten.

## Ausstattungsbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohntraum Dieses heimelige Objekt bietet viel Potenzial, um Ihre ganz eigenen Vorstellungen des Wohnens zu verwirklichen. Sie betreten Ihr neues Zuhause über wenige Stufen in den Flur, von welchem aus Sie in das Wohnzimmer, das Duschbad mit Fenster und die gemütliche Küche gelangen. Von hier aus gibt es einen direkten Zugang zum idyllischen Garten, der Auszeit vom Alltag verspricht. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Zimmer. Ob für einen Single, Paare oder die kleine Familie, hier lassen sich individuelle Wünsche ohne großen Aufwand erfüllen. Gerade für junge Familien bietet dieses Objekt viele Vorteile: Das komplett ausgebaute Dachgeschoss bietet optimalen Platz für Gestaltungsmöglichkeiten wie Hobby, Spiel- und Freizeitzimmer. Der Keller bietet Ihnen darüber hinaus weitere ca. 25 m<sup>2</sup> Stauraum. Das Haus ist in zentraler und dennoch sehr ruhiger Lage und bietet mit seinem ausgezeichneten Grundriss jede Menge Potenzial. Hobbyhandwerker können hier mit geringem Aufwand im Handumdrehen ein kleines Juwel errichten.

## Sonstige Angaben

Planen Sie darüber hinaus den zeitgleichen Verkauf Ihrer Immobilie? Dann bewerten wir diese gerne kostenfrei und unverbindlich. Ihre maklerinnen-hannover.de Eva Hirschfeld & Thea Simon-van de Ven

AnsprechparThea Simon-van Ven

tner

Email [vdv@maklerinnen-hannover.de](mailto:vdv@maklerinnen-hannover.de)



VERKAUFT