

REPRÄSENTATIVE EINFAMILIENHAUS-VILLA IN TOP LAGE VON ALTWARMBÜCHEN

Objektdaten



VERKAUFT

Objektbeschreibung

Stilvoll und großzügig. Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Das großzügige Einfamilienhaus liegt in zentrumsnaher, ruhiger Lage in Isernhagen-Altwarmbüchen. Die sehr gut geschnittene Immobilie wurde in Kettenbebauung erstellt und verfügt über ca. 230 m² Wohnfläche sowie einen wunderschönen Garten mit altem Baumbestand und diverse Extras. Der Grundriss bietet ausreichend Fläche, ob für die Familie oder um Wohnen und Arbeiten bequem unter einem Dach zu vereinen, hier sind keine Grenzen gesetzt. Das Haus hat großes Potenzial, welche anstehende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten lohnenswert machen. Eine Garage im gegenüberliegenden Garagenhof sowie weitere PKW-Stellplätze vor dem Haus runden das Angebot ab. Die in diesem Exposé ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers/Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Die Immobilie liegt an einer verkehrsberuhigten Seitenstraße im begehrten Ortsteil Isernhagen-Altwarmbüchen, umgeben von hochwertigen Einfamilienhäusern mit guter Nachbarschaft. Isernhagen ist eine selbständige Gemeinde nordöstlich von Hannover. Ein grünes Fleckchen mit ländlichem Flair, jedoch nah zur Landeshauptstadt Hannover gelegen. Hier finden Sie ein radfahrfreundliches Flachland, welches aber durch die sehr gute Verkehrsanbindung mit der Nähe zur A2, A37 und A7 auch überregional gut vernetzt ist. Die Nähe zum etwa 10 km entfernten Flughafen Langenhagen spricht für Isernhagen. Das Naherholungsgebiet „Altwarmbüchener See“ sowie der „Kirchhorster See“ und „Lohner See“ laden zum Spaziergehen, Radfahren

und Wassersport ein. Die Golfclubs Isernhagen, Burgwedel und Langenhagen liegen jeweils in weniger als 10 km Entfernung. Der Ortsteil Altwarmbüchen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit großem Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Die regionale Verkehrsanbindung mit der Stadtbahn 3 und eine Busverbindung sind fußläufig erreichbar.

Ausstattungsbeschreibung

Willkommen in diesem massiv errichteten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979! Das großzügige Objekt befindet sich auf einem ca. 565 m² großen Grundstück, welches liebevoll und dennoch pflegeleicht angelegt ist und über schönen, alten Baumbestand verfügt. Das Erdgeschoss bietet neben Fußbodenheizung zusätzliche Heizkörper. Die Heizung (Brennwerttherme) wurde 2017 neu ausgetauscht. Diese exklusive Immobilie bietet großzügige Räume im perfekten Schnitt. Dabei ist der Wohn- und Essbereich des Erdgeschosses dank großer Fensterfronten zur Terrasse und Garten lichtdurchflutet. Bereits im Erdgeschoss des Objektes finden Sie alle Zimmer, die Wohnen auf einer Ebene möglich machen. Kurzum: Lichtdurchflutet und mit besonderen Highlights wie Kamin - innen und außen - erfüllt diese Immobilie alle Wünsche des „schöner Wohnen“. Über den geräumigen Flur haben Sie Zugang zum Gäste-WC, zur Küche sowie zu einem separaten Arbeits- oder Gästezimmer und zum einladenden Wohnbereich mit Kamin. Das große Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Möbel und ist durch die großen Fensterflächen besonders hell. Es ist mit einem offenen Essbereich verbunden, welcher einen direkten Zugang zur Küche und zur Terrasse hat. Rückwärtig zur Küche befindet sich darüber hinaus ein separater Abstell- bzw. Vorratsraum. Das Schlafzimmer mit Bad- en Suite befindet sich separat und ist über den Wohn-/Essbereich erreichbar. Das Tageslicht-Bad ist ausgestattet mit einer extra großen Badewanne und Dusche mit flacher Einstiegschale und zwei Waschtischen. Das Dachgeschoss des Objektes bietet verschiedene Wohnvarianten. Ob für die große Familie mit mehreren Kinderzimmern oder - wie zurzeit genutzt - mit großzügigem Büro- und Gästebereich: Hier werden alle Wünsche erfüllt. Darüber hinaus bietet sich auch die Möglichkeit eine Küche einzubauen und diesen Bereich als separate Einliegerwohnung zu nutzen. Ein großzügiges Bad mit etwa 10 m² sowie ein überdachter Balkon mit herrlichem Blick in den Garten runden das Angebot dieser Etage ab. Außerdem befinden sich weitere Hobby- sowie Vorrats- und Abstellräume im ca. 135 m² großen Kellerbereich des Hauses. Der Außenbereich mit großflächiger Terrasse und elektrischer Markise bietet Ihnen einen Rückzugsort zur Erholung vom Alltagsstress. Genießen Sie hier beim Blick in den wunderschön gewachsenen und sehr ruhig gelegenen Garten Ihre kleine Auszeit. Besonderes Highlight des Hauses ist der Außenkamin. Hier lassen sich auch in der kälteren Jahreszeit angenehme Stunden verbringen. Zusammengefasst: Diese Immobilie bietet luxuriöse Annehmlichkeiten, die familienfreundliches Wohnen in bester Lage von Isernhagen-Altarmbüchen garantieren.

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



VERKAUFT



