REIHENENDHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN HANNOVER-BEMERODE

Objektdaten

Objektbeschreibung

Das stilvolle und ruhig gelegene Haus liegt in einem Wohnviertel in Hannover zum Wohlfühlen: Direkt im Grünen und in sehr guter Nachbarschaft. Auf einem ca. 355 m² großen Eckgrundstück verteilen sich ca. 125 m² Wohnfläche auf drei Etagen. Zusätzliche 40 m² Wohnfläche umfasst die mit dem Haus verbundene Einliegerwohnung. Beim Betreten des Hauses begeistert das lichtdurchflutete und großzügig geschnittene Erdgeschoss. Das Herzstück des Hauses bildet das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit großer Fensterfront und direktem Zugang zum Garten. Auf den zwei weiteren Etagen befinden sich 4,5 Zimmer und zwei Badezimmer. Der durchdachte Grundriss des Objekts, sowie die vielen Nutzungsmöglichkeiten, die sich durch die Einliegerwohnung im Anbau des Hauses ergeben, lassen den „Schöner-Wohnen-Traum“ für eine Familie wahr werden. Ein Stellplatz befindet sich direkt neben dem Haus. Auf Wunsch des Eigentümers wird gebeten, keine eigenständigen Besichtigungen auf seinem Grundstück zu unternehmen. Die in diesem Exposé ermittelten Informationen beruhen sich auf Daten des Verkäufers bzw. des Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Lesen Sie bitte auch die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ auf der letzten Seite dieses Exposés.

Objektlage

Das Reiheneckhaus befindet sich in einer familienfreundlichen, ruhigen Anlieger-Straße in Hannover-Bemerode. Der Stadtteil Bemerode liegt im Südosten Hannovers und gehört zu einer der begehrtesten hannoveraner Wohngegenden. Die direkte Nachbarschaft ist von gepflegten, hochwertigen Einfamilienhäusern geprägt. Der nur wenige Gehminuten entfernte Aussichtspunkt Kronsberg bietet Ihnen neben einem weitläufigen Blick ins Grüne, einen einzigartigen Blick über die Skyline Hannovers. Der Tiergarten und das angrenzende Eileinrede-Waldgebiet befinden sich in unmittelbare Nähe und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Die beiden Dorfkerne von Bemerode und Kirchrode bieten zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, mehrere Supermärkte, Cafés und Restaurants. Für ein entspanntes Familienleben mit kurzen Wegen ist die Kindertagesstätte inklusive eines frei zugänglichen Spielplatzes, die Grundschule am Sandberge sowie die IGS Kronsberg als weiterführende Schule in unmittelbarer Nähe von Ihrer neuen Heimat entfernt. Kleine Viertelstunde Gehweg entfernt befinden sich die Straßenbahnstationen „Brabeckstraße“ und „Großer Hillen“, die zusammen mit diversen Bushaltestellen einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gewährleiste. Von hier aus können Sie z. B. die Innenstadt von Hannover in nur 16 Minuten mit der Straßenbahn

erreichen. Eine ausgezeichnete Anbindung an das Straßennetz garantieren die ideal zu erreichenden Autobahnen 2, 7 und 37 sowie die Bundesstraßen 3,6 und 65.

Ausstattungsbeschreibung

VIELFÄLTIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN Sie sind selbständig und möchten Wohnen und Arbeiten miteinander kombinieren? Oder suchen Sie eine einzigartige Immobilie mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten? Auch die teilweise Vermietung ist möglich und garantiert ihnen dennoch die Wahrung von ausreichender Privatsphäre. Die Einliegerwohnung ist durch einen separaten Seiteneingang oder auch durch das Wohnzimmer begehbar. Der Grundriss setzt sich aus einem Wohnraum mit kleiner Einbauküche, einem Badezimmer und einem weiteren Zimmer zusammen. Dieses einzigartige und hochwertig ausgestattete Objekt, bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihre Wohnträume zu erfüllen und lässt Raum für Ideen. Modernes Design mit stilvollen und hochwertigen Elementen prägen den Charakter dieser Immobilie. Sie betreten das Haus durch eine im Jahr 2015 erneuerte Haustür (Massicholz) im Erdgeschoss über einen kleinen Eingangsbereich mit angrenzendem Gäste-WC. Über den Flur gelangen Sie in die exklusive weiße Küche (von der Firma Rosenowski gestaltet und eingebaut mit hochwertigen Einbaugerätschaften und einer Herdplatte der Marke Bora. Der Terrazzoboden in der Küche ist noch orginal erhalten und in einem sehr guten Zustand. Von der Diele aus gelangen Sie in das große Wohn- und Esszimmer, welches mit seiner einzigartigen Architektur und großer Fensterfront begeistert. Wohn- und Esszimmer haben unterschiedliche Ebenen und sind über eine dreistufige Treppe verbunden. Der Wohnzimmerbereich befindet sich im unteren Teil und ist zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Vom Esszimmer aus ist die Südterrasse über einen direkten Zugang erreichbar. Diese wurde im Jahr 2021 neu gestaltet und führt Sie über eine Treppe in den Garten. Die Treppe im Flur bietet Zugang zum Keller und zum Obergeschoss sowie dem vollständig ausgebauten Dachgeschoss.

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUßERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode oder online von Zuhause mit: OBJEKTWERT2GO.de

AnsprechparThea van de Ven
tner
Email thea@maklerinnen-hannover.de

EAT SPAGHETTI
TO FORGETTI
YOUR SPECKETTI