

EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS IN HANNOVER – BEMERODE

Objektdaten

Objekt ID 1533
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 650.000,00 €
Stellplätze 3
Provision 3,57 % vom Kaufpreis inkl.
MwSt.
Wohnfläche 195.00 m²
Nutzfläche 135.00 m²
Grundstücksfläche 560.00 m²
Zimmer 8.00
Badezimmer 3.00
Terrasse Ja
Baujahr 1984



Objektbeschreibung

Das großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus wurde 1984 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 195 m², verteilt auf zwei Etagen. Im Jahr 2006 wurde das Dachgeschoss hochwertig ausgebaut und bietet zusätzliche Wohn- und Nutzfläche. Das Grundstück umfasst 561 m² und bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie verfügt über zahlreiche Ausstattungsdetails und Extras, die keine Wünsche offen lassen. Highlights: - Solarthermie-Anlage für Heizungsunterstützung und Warmwasser - Photovoltaikanlage als Volleinspeiser - Wallbox in der Garage vorbereitet - Glasfaser beauftragt - Klimaanlage im DG und im Kino - Videoüberwachung des Grundstücks - Gartenbewässerungssystem im Vorgarten - elektrische Rollläden - Heim-Kino im Keller - Sauna inkl. Dusche und Ruhebereich im Keller Ideal geeignet für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die hier bereitgestellten Informationen basieren auf den Angaben der Verkäufer bzw. Eigentümer. Für deren Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Lage von Hannover-Bemerode. Die Immobilie liegt am Ende einer Sackgasse innerhalb einer reinen Anliegerstraße. Besonders geeignet für Familien mit Kindern, die wenig Verkehr, viel Privatsphäre und ein sicheres Wohnumfeld schätzen. Bemerode gehört zu den gefragten Wohngebieten im Südosten der Landeshauptstadt und überzeugt durch seine grüne Umgebung sowie die sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte und gastronomische Angebote sind schnell erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Sportvereine befinden sich in der Nähe und unterstreichen die Attraktivität der Lage für Familien. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit der Stadtbahnlinie 6 gelangen Sie in kurzer Zeit bequem ins Zentrum von Hannover. Die Autobahnen A7 und A37 sind ebenfalls gut erreichbar und bieten schnelle Verbindungen ins Umland sowie zu den überregionalen Verkehrsachsen. Für Natur- und Freizeitliebhaber bieten die umliegenden Grünflächen, wie der Kronsberg, der Hermann-Löns-Park und das Landschaftsschutzgebiet der Leineauen, zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Insgesamt bietet diese Lage eine seltene Kombination aus

Stadt Nähe, ruhiger Wohnlage und naturnahem Umfeld.

Ausstattung

Sauna

Ausstattungsbeschreibung

Das Erdgeschoss ist derzeit in zwei separate Bereiche unterteilt. Vom Eingangsbereich aus gelangt man auf der linken Seite über ein Durchgangszimmer in zwei weitere Zimmer, die sich beispielsweise als Kinderzimmer eignen. Zudem befindet sich in diesem Bereich ein separates Duschbad. Geradeaus vom Eingangsbereich betritt man eine derzeit abgeschlossene Wohneinheit. Diese umfasst eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ein direkter Zugang zur Terrasse ist ebenfalls gegeben. Im Dachgeschoss befindet sich eine offen gestaltete Wohnlösung mit moderner Küche, einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einem großen Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer extra großen Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort. Das Kellergeschoss ist voll ausgebaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier befindet sich unter anderem ein vorbereiteter Heimkino-Raum (ohne Elektrik), eine Sauna mit Ruhebereich, WC und Dusche, ein beheizter Raum, der derzeit als Home-Office genutzt wird, eine Werkstatt sowie eine Waschküche mit allen relevanten Hausanschlüssen. Zum Haus gehören außerdem eine Garage, zwei weitere Außenstellplätze sowie ein Gartenschuppen. Der Garten bietet ausreichend Platz zur Erholung oder für die Freizeitgestaltung im Freien. Insgesamt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Immobilie mit umfangreicher Ausstattung, die ein komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung ermöglicht.

Sonstige Angaben

Durchgeführte Maßnahmen: - 2005: Heizungsrohre erneuert - 2006: Dachausbau inkl. Dämmung (28 cm) - 2010: Fenster EG - 2010: Zu- und Abwasserleitungen erneuert - 2011: Neue Gas-Heizung - 2011: Photovoltaik-Anlage - 2011: Neues Garagentor - 2013: Neue Haustür - 2017: Badezimmer im EG neu - 2021: Teils Böden erneuert EG - 2022: Stromleitungen, Unterverteilung und Stromkasten erneuert - 2023: Elektrik DG 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 vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/ SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

Ansprechpar
Carolin von Hörde
tner

Email carolin@maklerinnen-hannover.de
Telefon 00491722006787
Mobil 00491722006787







**#MAKLERINNEN
HANNOVER**

Wertschätzend

Engagiert

Gewinnbringend

objektwert2go.de

