

EINFAMILIENHAUS IN HANNOVER – MISBURG-NORD

Objektdaten

Objekt ID 1543
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 325.000,00 €
Stellplätze 2
Provision 3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche 160.00 m²
Nutzfläche 15.00 m²
Grundstücksfläche 615.00 m²
Zimmer 5.00
Badezimmer 2.00
Terrasse Ja
Baujahr 1963



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1964 auf einem ca. 610 m² Grundstück als Hinterhausbebauung errichtet. Die Wohnfläche von ca. 160 m² erstreckt sich über zwei Etagen. Insgesamt stehen Ihnen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Ein Wintergarten sowie ein Carport sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung. Ob liebevoll angelegter Garten, Spielbereich für Kinder oder Platz für Hobbygärtner: Hier ist Raum für Ihre Ideen. 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 unsere „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im Stadtteil Misburg-Nord im Osten Hannovers. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer guten Infrastruktur aus. In direkter Nähe liegen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen, die den Alltag besonders komfortabel gestalten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Stadtbahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Hannover. Auch die Autobahnen A2 und A7 sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Berufspendler macht. Für Erholung im Grünen laden nahegelegene Wald- und Naherholungsgebiete, wie der Misburger Wald oder die Eilenriede, zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Die ruhige Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit und dem hohen Freizeitwert macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und Naturliebhaber.

Ausstattung

Wintergarten

Ausstattungsbeschreibung

Sie erreichen Ihr neues Zuhause bequem über eine Zuwegung. Betreten Sie das Haus, empfängt Sie ein Flur, von welchem Sie alle Räume des Erdgeschosses erreichen können. Zur Linken befindet sich der Treppenaufgang in das Obergeschoss. Dieses ist durch eine Tür verschließbar. Direkt daneben befindet sich das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Die Küche inklusive Einbauten folgt direkt nebenan. Ein weiteres Zimmer, welches sich ideal als Gästezimmer oder Büro eignet, befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Highlight ist der ca. 40 m² große offene Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Wintergarten. Von diesem gelangen Sie sowohl ins Untergeschoss mit etwas Staufläche, als auch über die Terrasse in den uneinsehbaren Garten. Im Obergeschoss erwarten Sie insgesamt 3 Schlafzimmer, ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein Hauswirtschaftsraum und ein kleiner Nebenraum, welcher perfekt geeignet ist als begehbare Kleiderschrank. Der Außenbereich bietet viel Potenzial für individuelle Gartengestaltung, ob Blumenparadies, Spielwiese, oder gemütliche Sitzecke, Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Ein Carport rundet dieses Angebot ab. Mit entsprechenden Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen hat das Haus viel Potenzial für ein schönes, neues Zuhause.

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 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.

AnsprechparCarolyn von Hörde

tner

Email carolin@maklerinnen-hannover.de

Telefon 00491722006787

Mobil 00491722006787





