

ZWEIFAMILIENHAUS IN IERNHAGEN N.B.

Objektdaten

Objekt ID 1576
Objektart Haus
Objekttyp Zweifamilienhaus
Kaufpreis 545.000,00 €
Stellplätze 2
Provision 3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche 235.00 m²
Nutzfläche 105.00 m²
Grundstücksfläche 507.00 m²
Vermietbare Fläche 235.00 m²
Zimmer 6.00
Schlafzimmer 4.00
Badezimmer 2.00
Gäste WC 2.00
Terrasse Ja
Balkon Ja
Baujahr 1978



Objektbeschreibung

Das attraktive Haus besteht aus insgesamt zwei Wohneinheiten und befindet sich auf einem ca. 505 m² großen Grundstück. Zu der Immobilie gehören zwei Garagen. Die Wohnung im Erdgeschoss ist derzeit vermietet. Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt aktuell ca. 750 € zuzüglich 145 € Nebenkosten (Heizkosten inklusive) und 35 € Miete für die Garage. Die zweite Garage ist extern, für eine Miete von 45 € monatlich, vermietet. Die Wohnung im OG ist momentan unbewohnt und im gepflegten Zustand. Mit entsprechenden Sanierungsmaßnahmen hat das Haus viel Potenzial für ein schönes Zuhause und/oder als Kapitalanlage. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten der Verkäufer/-in bzw. Eigentümer/-in. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, begehrten und familienfreundlichen Wohngegend in Isernhagen, einem der gefragtesten Vororte nordöstlich von Hannover. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Gärten und einer grünen, naturnahen Umgebung. Die Straße selbst zeichnet sich durch eine angenehme Ruhe und wenig Verkehr aus. Ein idealer Ort für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Die ruhige Lage überzeugt allerdings auch durch die Anbindung an die Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die hannoversche Innenstadt sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn bequem in kurzer Zeit erreicht werden kann. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung, darunter Spazier- und Radwege, Sportvereine und Naherholungsgebiete, runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Ausstattungsbeschreibung

Sie erreichen die beiden Wohnungen über ein helles, gemeinsames Treppenhaus. Die ca. 105 m² großen Wohnungen teilen sich den selben Grundriss. Betreten Sie die Wohnungen, empfängt Sie die helle Diele, welche über einen praktischen Abstellraum verfügt. Zur Rechten gelangen Sie zum Gäste-WC und zur Küche. Direkt von der Küche aus erreichen Sie bequem den, zum Wohnzimmer geöffneten, Essbereich. Das Herzstück der Wohnung bildet das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches Zugang zu der weitläufigen Loggia bietet.

Über einen separaten Flur gelangen Sie zu den Schlafräumen. Zwischen den Zimmern befindet sich das großzügige Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Abgerundet wird das Angebot durch den Vollkeller. In diesem befinden sich jeweils 3 Räume für die beiden Wohnungen. Darunter ein Vorratsraum, ein Waschraum und ein normales Kellerabteil.

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.

Ansprechpartner Carolin von Hörde

Carolin von Hörde

Email carolin@maklerinnen-hannover.de

Telefon 00491722006787

Mobil 00491722006787





