

Exposé

Einfamilienhaus in Hemmingen / Arnum

Charmantes Domizil zum Wohnen und Arbeiten



Objekt-Nr. OM-270785

Einfamilienhaus

Verkauf: **655.000 €**

30966 Hemmingen / Arnum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	440,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	65,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus hat 11 Räume und verteilen sich über 3 Ebenen:

Obergeschoss: Kind 1, Kind 2, Bad, Schlafen und Galerie.

Erdgeschoss: Wohnen und Essen, Küche, Vorräte, Gäste-WC, Wohnfläche 135 m².

Basement: Büros 2x, Gästezimmer mit Duschbad und WC, Hauswirtschaftsraum

Das Basement ist im gleichen Standard ausgebaut (65 m²) wie EG und OG.

Der Quadratmeterpreis für zusammen 200 m² beträgt 3.275 m².

Alle Ebenen haben den gleichen Ausbaustandard mit Holztreppe, Fliesen, Fußbodenheizung, Tapeten,

Deckeneinbauleuchten und allen Medienanschlüssen.

Außenanlagen:

1 Terrasse mit Südausrichtung und Rotunde mit Pavillon

1 Terrasse mit Süd- und Westausrichtung, teilüberdacht mit neuer Markise.

1 Geräte- und Technikhaus in Massivbauweise

Zuwegung, Gartenwege, Rotunde und Parkplatz (2 PKW) mit Granitpflasterung.

Ausstattung

Fußbodenheizung und Bodenfliesen in alle Ebenen

Brennwerttherme v. 2017, §72 GEG-Gesetz o. jegliche Austauschfrist

24 V Deckenspots als Grundbeleuchtung in allen Ebenen

Innen- und Außentüren als Designtüren mit Messinggarnituren

Einbauküche

Hochwertige Designer Badmöbel

Hausanschlussraum mit allen Medien

High-Speed Glasfaserkabel

Holztreppe mit gedrehten Stäben und Rehling

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einem äußerst ruhigen Wohnquartier mit guter sozialer Struktur.

Sie wohnen hier zusammen mit jungen Familien mit Kindern und Menschen aller Jahrgänge.

Zur Landeshauptstadt sind es nur 8,5 km, zum Maschsee 6 km und zur Messe 5 km (Luftlinie).

Es sind alle schulischen Bildungseinrichtungen und Kindergärten vor Ort. Berufliche Bildungseinrichtungen sowie Fachhochschulen und Unis liegen mit Hannover vor der Tür und sind über Bus, S-Bahn und Fahrrad leicht zu erreichen.

Sport- und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig zu erreichen, Freibad, Sportverein mit allen Sparten, Tennisplätze. Naherholungsgebiet mit Seen und Fahrradwegen ist in unmittelbarer Nachbarschaft.

Der Stadtbahnanschluss wird am 9. Dezember 2023 in von der ÜSTRA in Betrieb genommen.

Zusätzlich sind mehrere Buslinien nach Hannover vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister

Edeka, Penny, Netto, Kaufland, Lidl, Aldi, dm-Markt, diverse Einzelhändler für täglichen Lebensbedarf,

Buch- und Schreibwaren, Frisöre, Pflanzenparadies Glende und Stanze,

Gesundheit

Praktische Ärzte, Zahnärzte, 2 Apotheken, Optiker

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,98 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



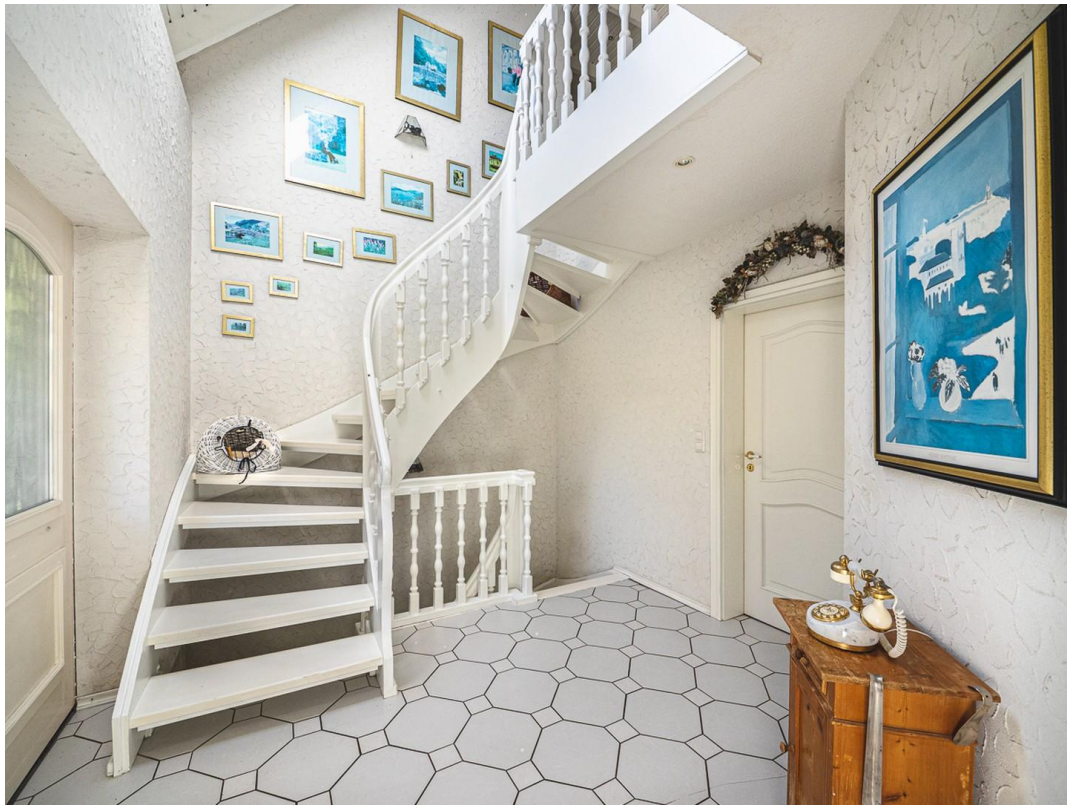
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

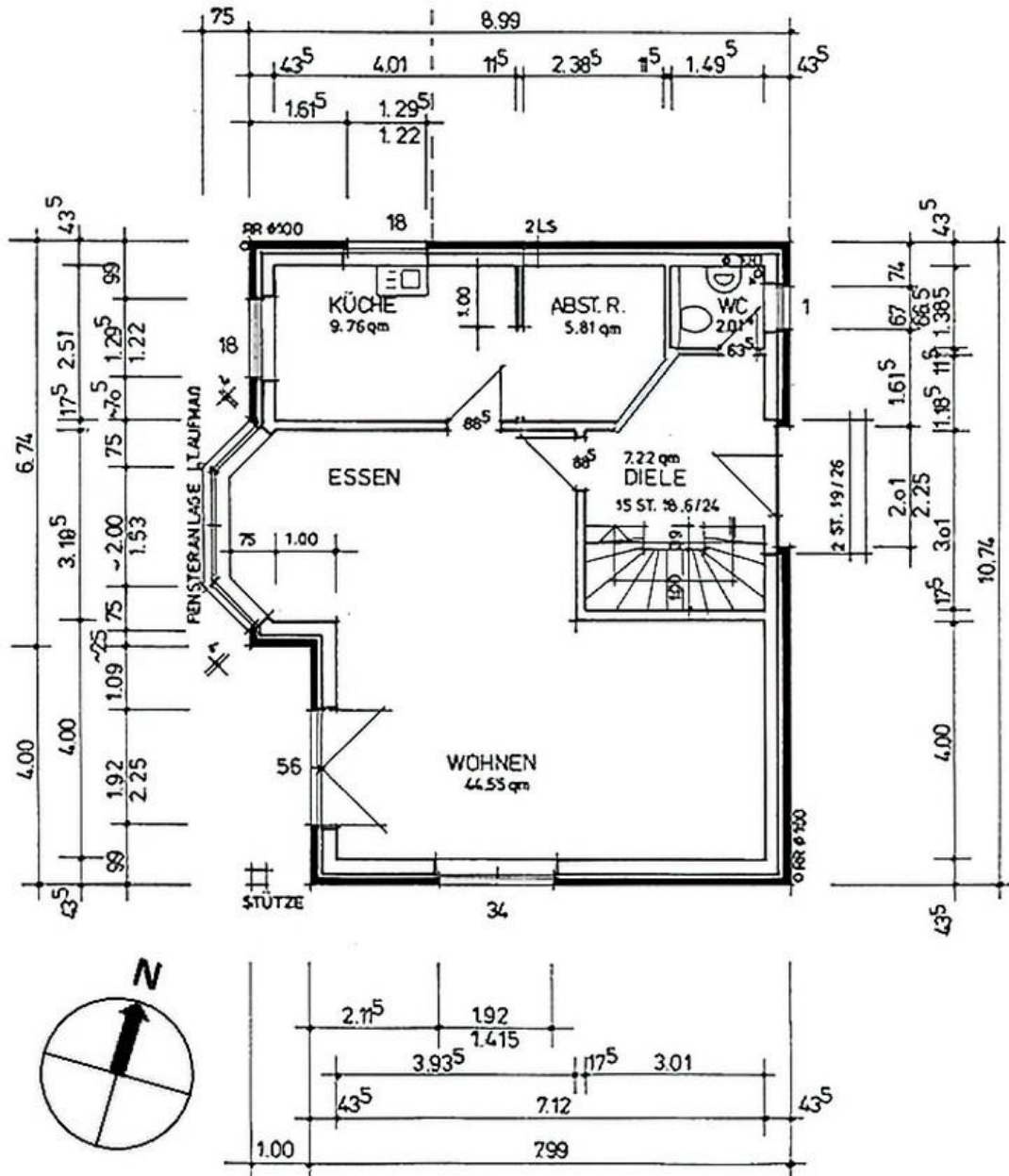


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Untergeschoss

