

# Exposé

## Reihenendhaus in Hannover

### Reihenendhaus der Extraklasse



Objekt-Nr. **OM-305298**

### Reihenendhaus

Verkauf: **930.000 €**

Ansprechpartner:  
C.Weller

30539 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	136,70 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Holzpellets		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in schönem Ambiente in absolut ruhiger Lage und trotzdem Zentral. Dieses Reihenendhaus erfüllt alle Anforderungen die man sich wünschen kann, angefangen bei der Küche der Premiummarke Bulthaup, bis hin zu exklusiv angefertigten Massschränken vom Schreiner, die sich perfekt ins Wohnkonzept eingefügen.

Der schön angelegte Garten mit einem mit Zeitschaltuhr versehenen Bewässerungssystem erleichtert im Sommer die Pflege der Aussenanlage.

## Ausstattung

- Bulthaup Küche mit Bora Professional Dunstabzugssystem
- Kombigeräte der Schweizer Marke VZUG, welches Backen, Dampfgaren, Grillen und vieles mehr ermöglicht.
- Lichtdurchflutetes Raumkonzept, mit bodentiefen Fenstern, Teilweise mit Plissees oder Gardine ausgestattet
- Echtholzparkett, Weitzer Comfort Diele
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Blumenbeet mit Tropfschlauchsystem
- Rasen mit Bewässerungssystem und Zeitschaltuhr

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Übernahme des Ankleidezimmers möglich

## Lage

- Entfernung Straßenbahn ca. 600 Meter
- Zahlreiche Arztpraxen fußläufig erreichbar
- Apotheke ca. 500 Meter entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten (LIDL, Rossmann, REWE, Metzger, Bäckerei uvm.)

fußläufig erreichbar

- Kämmer International School mit Kita ca. 800 Meter entfernt, weiter

Grund- und weiterführende Schulen im fußläufigen Umfeld

- Großer Wochenmarkt Freitag Nachmittag, Marktplatz auf dem Rittergut Bemerode

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Küche 1

# Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Wohn und Essbereich 2

# Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich 3



Wohn und Essbereich 4

# Exposé - Galerie



Bad



Ausblick Badezimmer

# Exposé - Galerie



Bad 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schrank Flur Massanfertigung

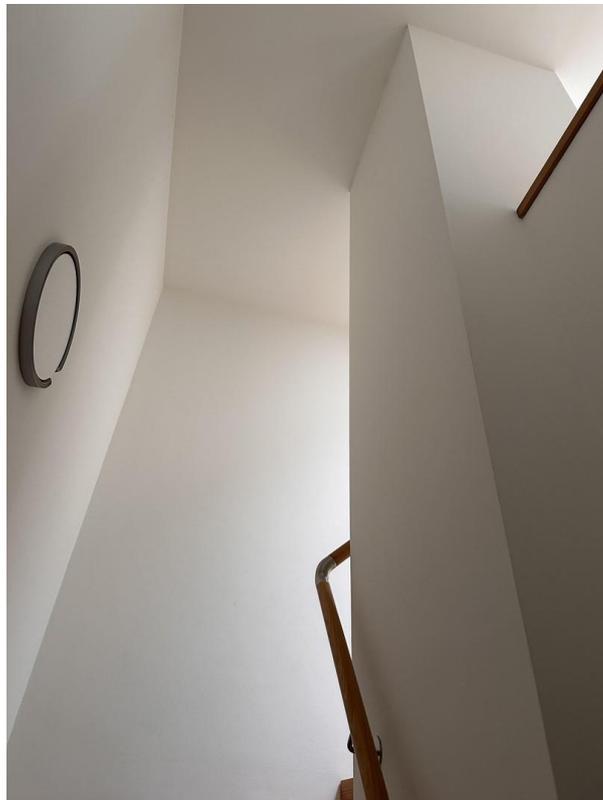


Schrank Flur innen

# Exposé - Galerie

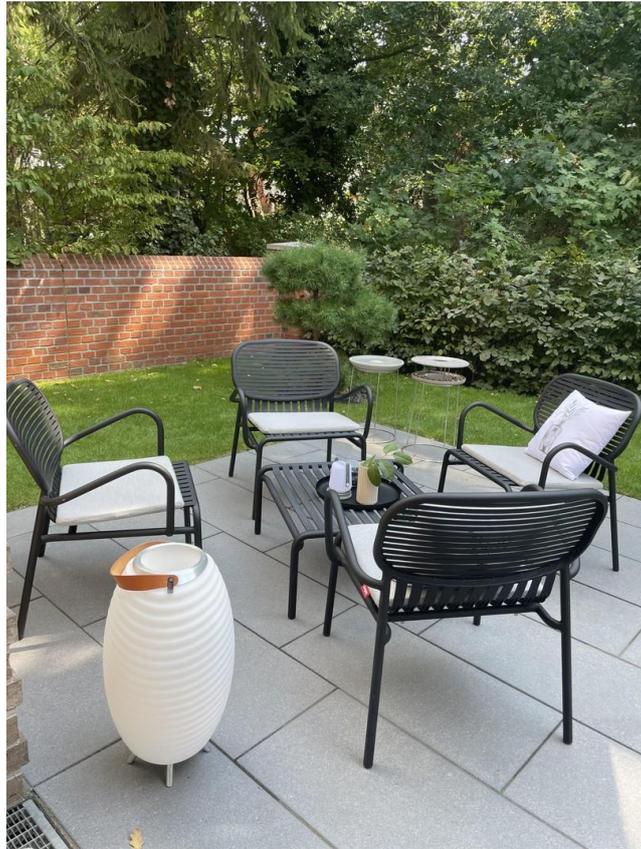


Treppenhaus



Treppenhaus 1

# Exposé - Galerie



Loungebereich Terrasse



Essensbereich Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



# Exposé - Galerie

