

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ronnenberg

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in offener Bauweise mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-306440

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

30952 Ronnenberg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1907	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	357,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	355,00 m ²	Badezimmer	6
Nutzfläche	145,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ehemalige klassische 6 Familien Haus wurde 2007 aufwändig in 3 grosszügige offene Wohnungen mit Souterrain und EG 150qm und 3 Bädern, 1 OG 128qm mit 2 Bädern sowie DG mit 77 qm und ein grosses Badezimmer mit Wanne und Dusche. Es wurden zum Teil hochwertigste Materialien verbaut. Das Haus verfügt über eine Ausbaureserve .

Die EG Wohnung steht zum sofortigen Bezug bereit.

Die DG Wohnung kann nach Fertigstellung relativ schnell bezogen werden.

Die derzeitige mögliche Jahreskaltmiete von 30.600€ pro Jahr ist realistisch steigerbar.

Verkauf direkt vom Eigentümer ohne Maklerkosten !!

Ausstattung

Es wurde 2023 eine neue 48 KW Vaillant Gaszentralheizung von einem Fachbetrieb eingebaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Ronnenberg, einer Stadt in der Region Hannover.

Die Infrastruktur ist gut entwickelt, in unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stadt Hannover. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass man bequem mit Bus oder Bahn die umliegenden Orte erreichen kann.

Die Lage ist eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

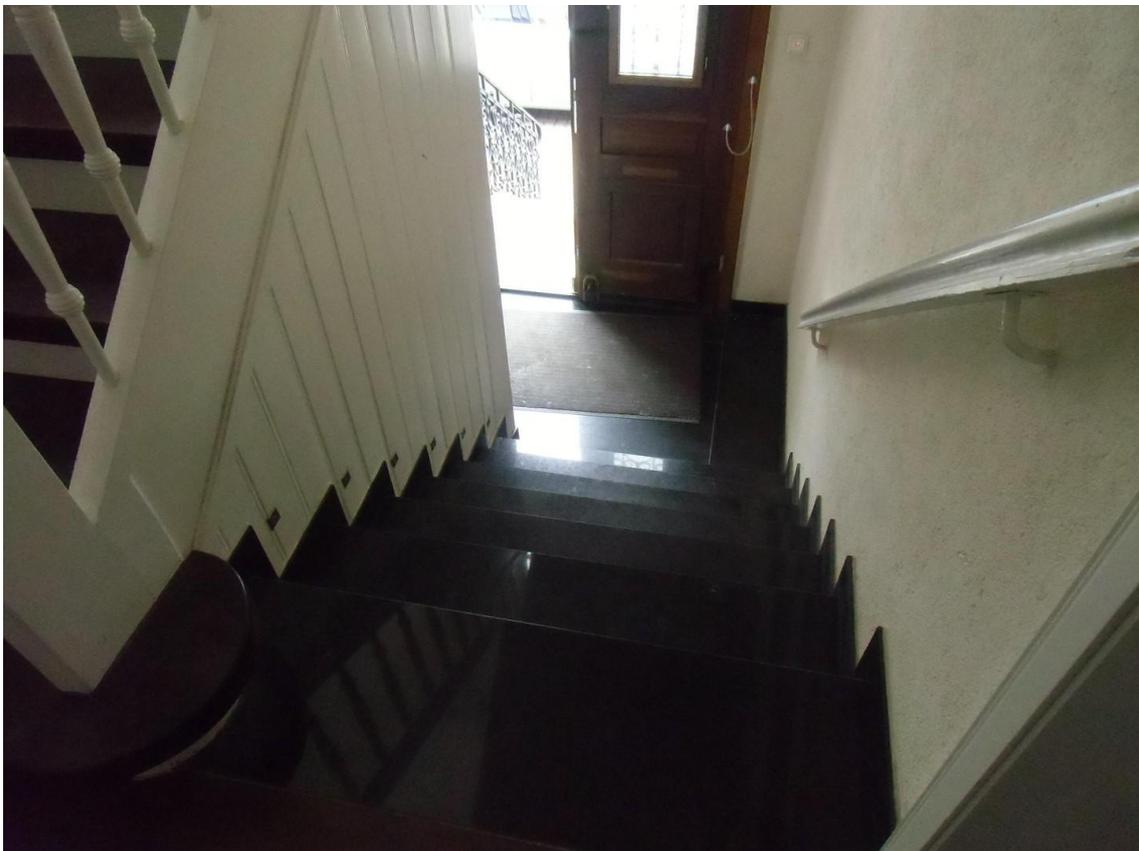
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingang innen

Exposé - Galerie



Treppenhaus DG



Flur EG Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnbereich Übergang Küche



Hauptbadezimmer EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie

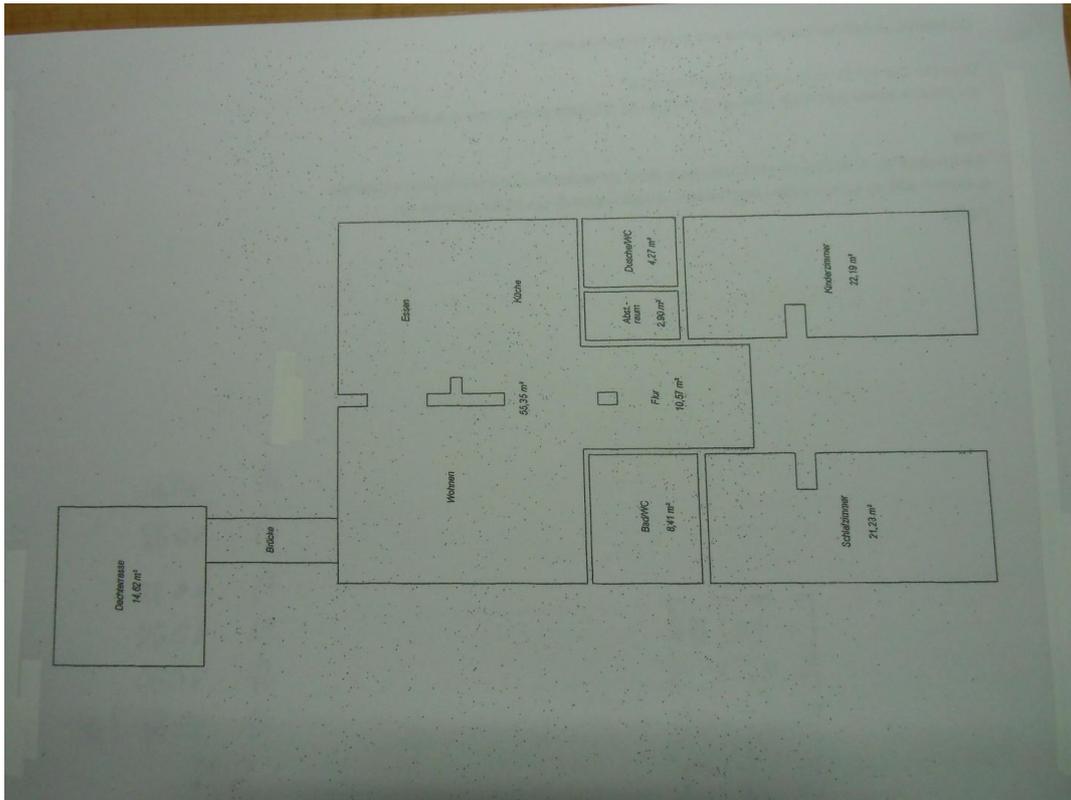


Koch-und Essbereich 1.OG



Bad mit Natursteinen 1.OG

Exposé - Galerie



Grundriss 1.OG mit Dachterasse



Kinderzimmer Zugang Souterrain

Exposé - Galerie



Souterrain