

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ronnenberg

### 2-Familienhaus zzgl. Einliegerwohnung in Ronnenberg Zentrum



Objekt-Nr. **OM-307999**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:  
Cemal Bozer  
Mobil: 0173 7957536

Velster Str. 8  
30952 Ronnenberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.033,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	242,00 m <sup>2</sup>	Garagen	4
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie bekommen hier ein großes, geräumiges und freistehendes 2-3 Familienhaus mit

- neuen Einbauküchen
- neuen Fußböden
- teilweise abgehängten Decken und indirektem Licht
- neuen Bädern

im Herzen von Ronnenberg.

Die 3 Wohnungen wurden vor kurzem renoviert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Im Dachgeschoss findet man eine Klimaanlage vor.

Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten. Zum Haus gehören zwei elektrisch betriebene Einzelgaragen und eine Doppelgarage, d.h. Sie können problemlos 4 Autos unterbringen.

Direkt neben den Garagen befindet sich ein Carport für ein weiteres Fahrzeug.

Der helle Keller ist ebenso geräumig, gepflegt und bietet neben einer Einbauküche, einem separaten Bad, einem Hauswirtschaftsraum (Platz für über 4 E-Geräte) auch einen Kaminofen als Rückzugsort mit Blick in den Garten.

Das 1.033 m<sup>2</sup> große Grundstück lässt keine Hobbygärtner-Wünsche offen. Mit Obstbäumen, verschiedenen Blumen und Pflanzen, 2 überdachten Terrassen und einem Teich lädt es zum Entspannen ein.

## Ausstattung

- neue Fußböden
- neue Einbauküchen der Marke Nolte mit NEFF-Elektrogeräten
- Rollläden
- botentiefe Kunststofffenster in den Wohnzimmern in weiß, doppelte Isolierverglasung
- Außenrollläden vorhanden
- neue Zimmer- und Wohnungseingangstüren
- Design-Kaminofen von Hark
- elektrisch betriebene Garagentore

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Stadt Ronnenberg liegt unweit der Landeshauptstadt Hannover und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

Das hochwertig ausgestattete Mehrfamilienhaus befindet sich in absolut beliebter Wohnlage in einer Sackgasse (kein Durchgangsverkehr) direkt im Zentrum von Ronnenberg.

Vor Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheke, Cafés, Restaurants, Grund- und Gesamtschule, diverse Freizeit- und Sportanlagen.

Die Naherholungsgebiete Benther Berg, Deister, Gehrdener Berg laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die Innenstadt von Hannover ist mit dem Auto über die B217 in ca. 15 Minuten zu erreichen. Eine S-Bahn-Haltestelle (Richtung Hannover, Hameln, Haste) und Sprinter-Haltestellen befinden sich direkt im Ort!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

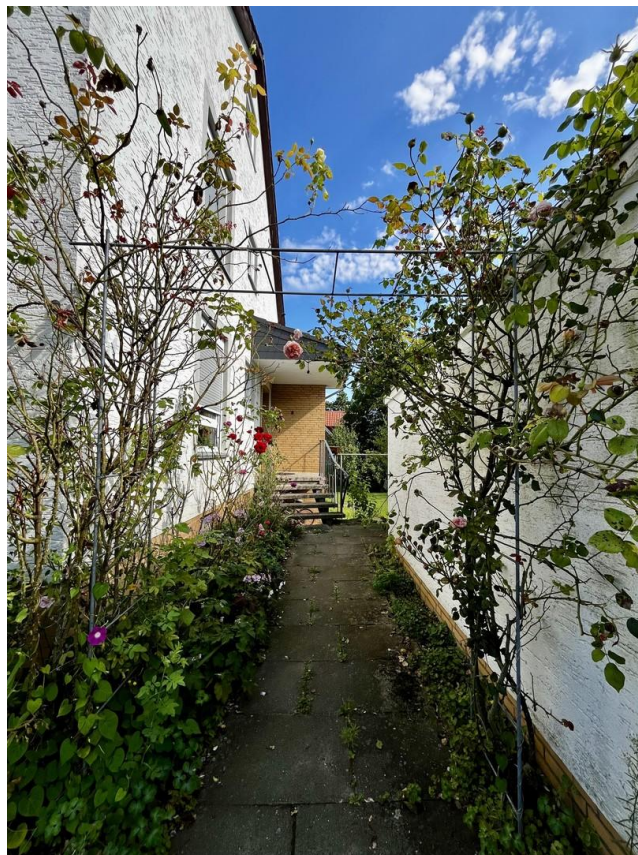


Außenansicht mit Garagen

# Exposé - Galerie



Vorgarten



Weg zum Haus

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten und Außenansicht



Garten

# Exposé - Galerie



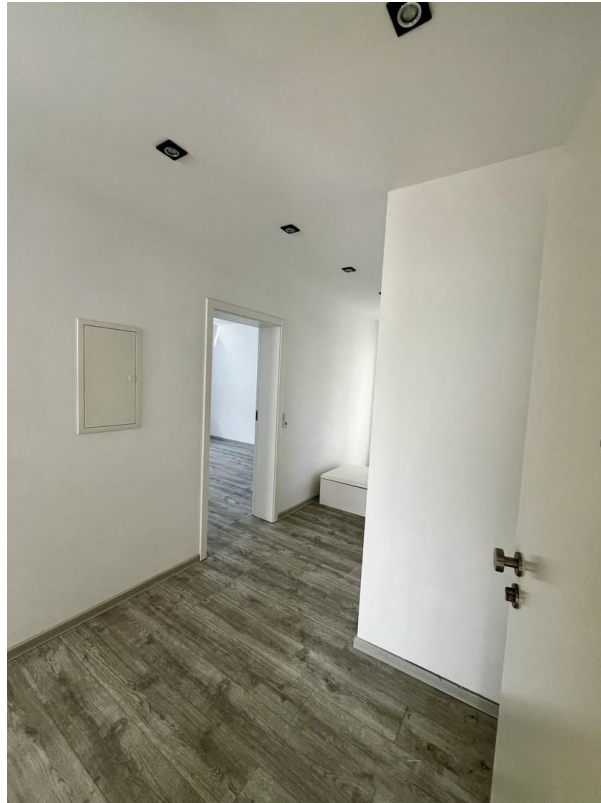
Terrasse



Garten



# Exposé - Galerie



EG Eingang/ Flur



EG Badezimmer

# Exposé - Galerie



EG Badezimmer



EG Terrasse

# Exposé - Galerie



EG Flur

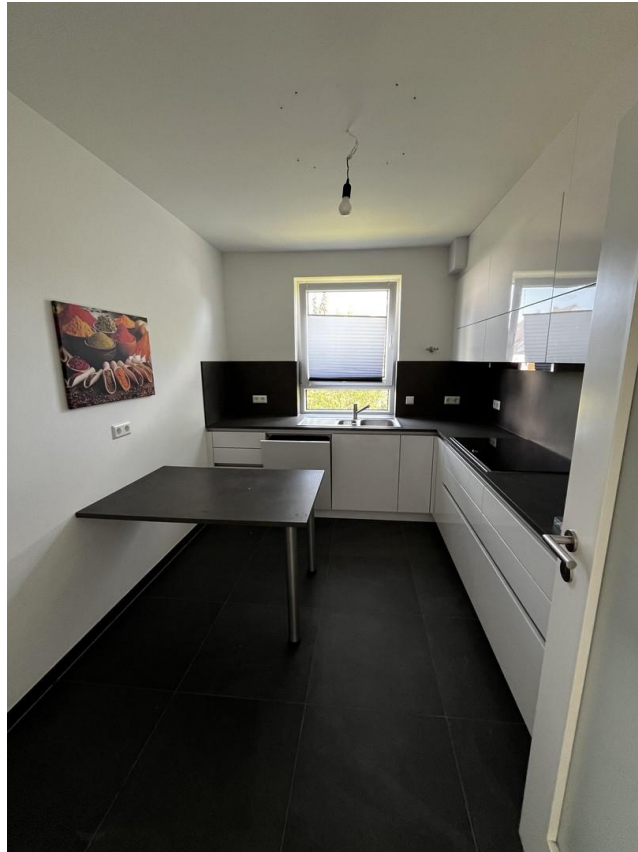


EG 1. Kind



EG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG 2. Kind



Keller Flur mit Waschküche

# Exposé - Galerie



Keller Bad



Keller / Warmwasser

# Exposé - Galerie



Keller Heizung



Keller Wohnküche

# Exposé - Galerie



Keller Wohnküche mit Kamin



Keller Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Treppenhaus 1

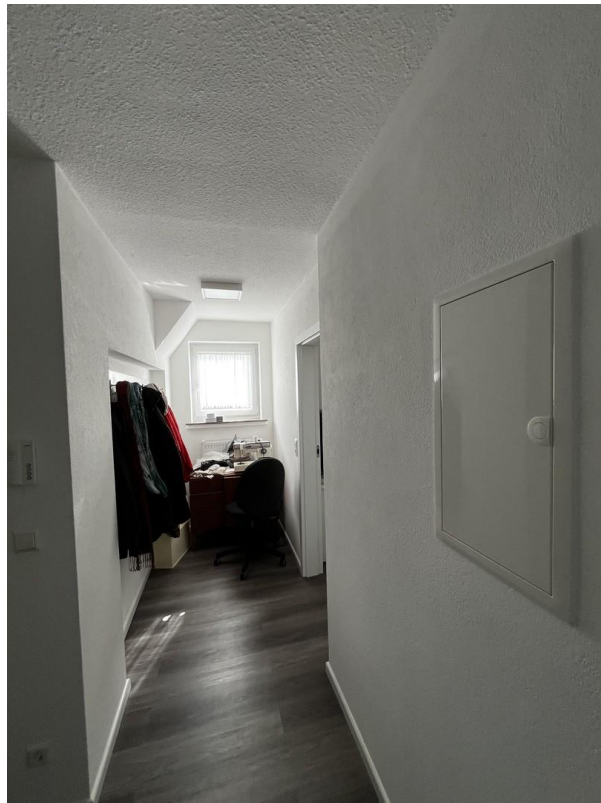


Treppenhaus 2

# Exposé - Galerie

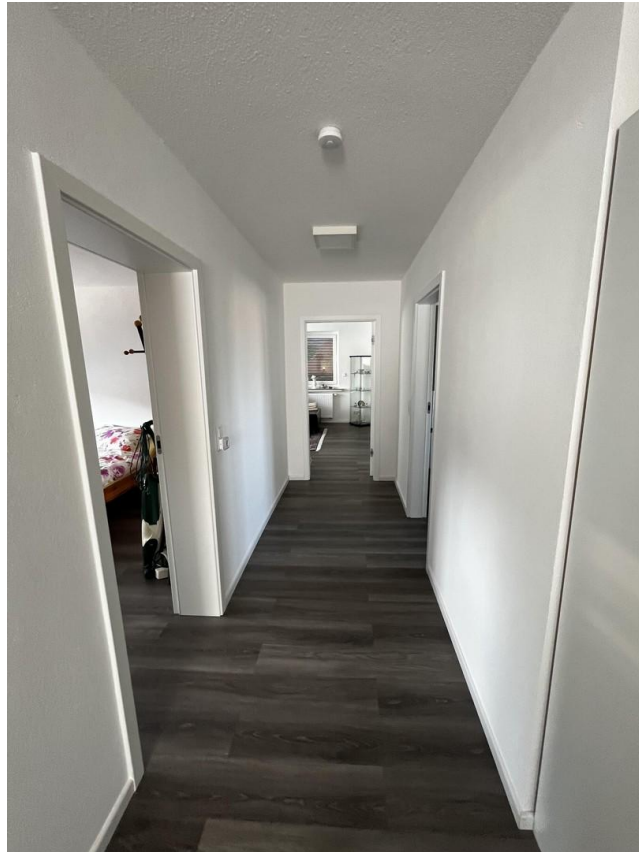


OG Flur 1



OG Flur 2

# Exposé - Galerie



OG Flur 3



OG Kind

# Exposé - Galerie



OG Bad 1



OG Bad 2

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Küche 1

# Exposé - Galerie



OG Küche 2



OG Wohnzimmer mit Kamin 1

# Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer mit Kamin 2



OG Esszimmer

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Flur



Dachgeschoss Wohnküche



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2

# Exposé - Galerie

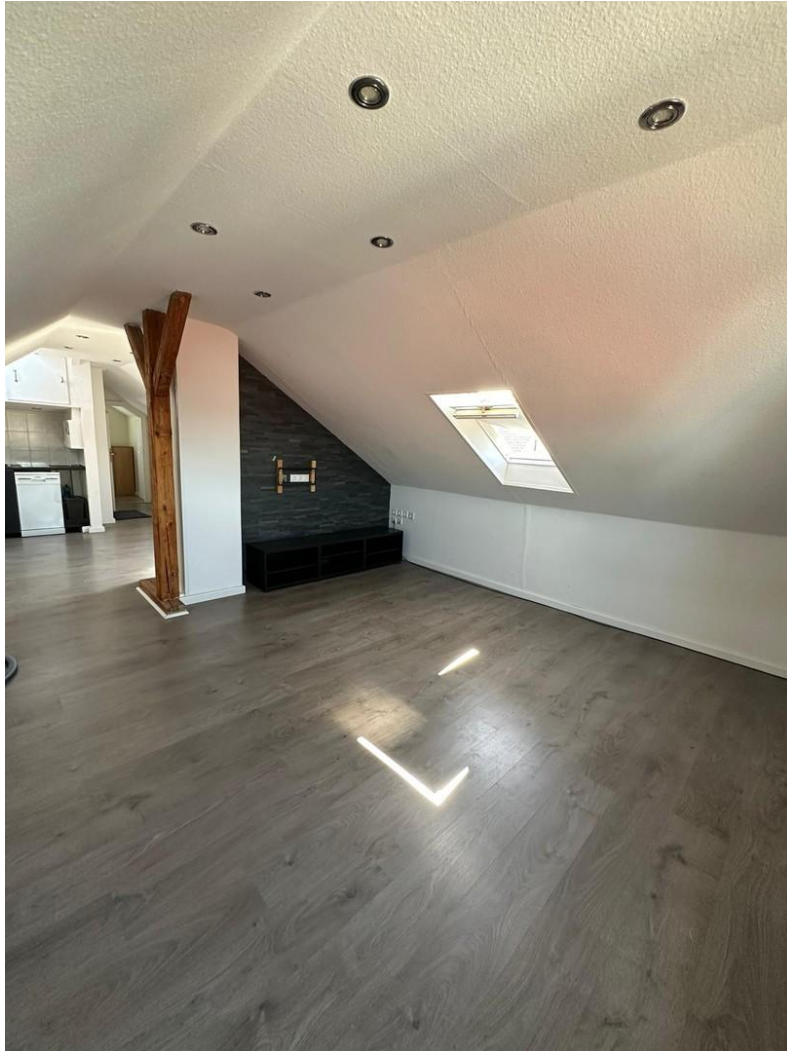


DG Kochnische



DG Wohnzimmer mit Klima 1

# Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer mit Klima 2