

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hannover OT Ahlem

### Haus von Privat zu verkaufen - Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-308540**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **650.000 €**

30453 Hannover OT Ahlem  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	20.10.2024
Grundstücksfläche	800,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verlassen Hannover und verkaufen unser wunderschönes Haus mit großem Garten in Hannover-Ahlem.

Das Haus wurde in den 50er Jahren erbaut – 2005 kam der Anbau dazu und das Haus wurde von Grund auf modernisiert

**\*\*Wohnfläche:\*\*** ca. 170 qm

**\*\*Grundstück:\*\*** 800 qm – gepflegter Garten

**\*\*Highlights:\*\***

- **\*\*Energieeffizienz:\*\*** Klasse D – für ein umweltbewusstes Wohnen

**\*\*Voll unterkellert:\*\***

Das Haus befindet sich in einem exzellenten Zustand und bietet zusätzlichen Raum im Keller.

**\*\*Drei Badezimmer:\*\***

Für jeden Wohnbereich eines – im Obergeschoss, Erdgeschoss und Keller.

**\*\*Flexible Wohnoptionen:\*\***

Das Obergeschoss kann als separate Wohnung vermietet werden – ideal für Investoren oder zur Deckung der Hypothek.

**\*\*Home-Office Potential:\*\***

Der hochgebaute Keller diente bisher als Büro und ist perfekt für die Arbeit von Zuhause.

**\*\*Interessiert?\*** Kontaktiere uns für einen Besichtigungstermin und entdecke dein neues Zuhause – der Preis ist Verhandlungssache

## Ausstattung

Das Haus wurde 2005 modernisiert

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Ruhige Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Ausgang zum Garten



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

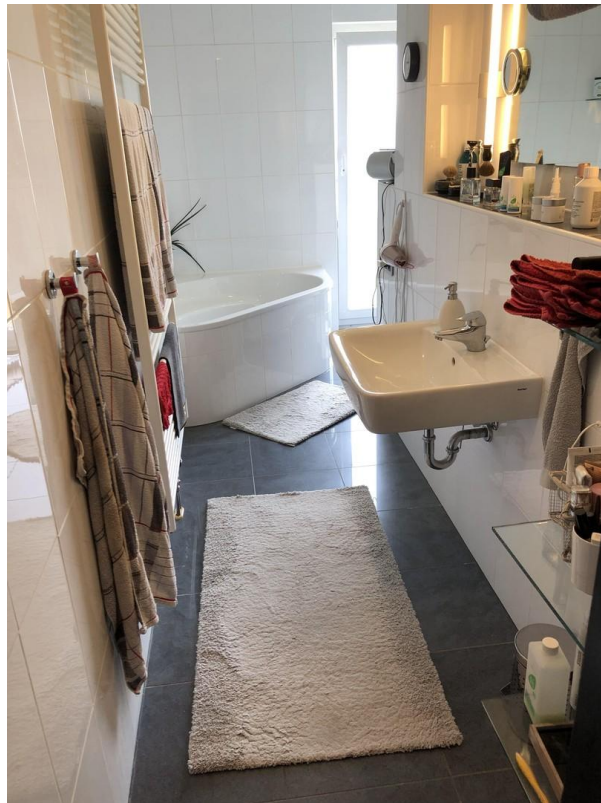


Zimmer zum Garten

# Exposé - Galerie



Badewanne



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Bidet, WC, Dusche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Büro im Souterrain



Souterrain mit Tür zum Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Teich

# Exposé - Galerie



2 Stellplätze