

Exposé

Einfamilienhaus in Isernhagen

Platz für Wünsche in großem Haus und auf großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-309534

Einfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

30916 Isernhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	937,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus hat eine sehr praktische Raumaufteilung. Im EG kommen Sie vom Hauseingang rechts zur abgetrennten Essecke, gleich neben der Küche. Durch das große Wohnzimmer gelangen Sie zum Arbeitszimmer, das mit einer Schiebetür abgetrennt werden kann. Ebenfalls im EG befinden sich drei Schlafzimmer und ein Bad. Somit ist das Haus besonders behindertengerecht.

Durch die Küche gelangen Sie in den Heizungsraum, der wegen seiner Größe auch als Hauswirtschaftsraum genutzt wurde. Von diesem Raum, wie auch vom Wohnzimmer gelangen Sie zur Terrasse und zum Garten.

Im Obergeschoß gibt es drei weitere Schlafzimmer und ein Bad. Daneben ist ein Abstellraum.

Das Haus hat eine brauchbare Substanz. Es bietet Ihnen aber vielseitige Möglichkeiten, Ihre energetischen Wünsche zu berücksichtigen.

Auch baulich gibt es Möglichkeiten zur Veränderung bis hin zum Abriss und Wiederaufbau, auch als Doppelhaus.

Ausstattung

Die meisten Fenster, das Parkett und die Heizkörper im EG wurden 2012 nach einem Schaden erneuert. Die Heizung mit einem leeren Erdtank ist bereits 30 Jahre alt. Darüber hinaus ist die Ausstattung sehr gebraucht und nicht mehr zeitgemäß.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Isernhagen NB ist ein sehr beliebtes Wohngebiet, gerade für Einfamilienhäuser.

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Sackgasse und nahe am Landschaftsschutzgebiet. Arzt, Apotheke, Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmarkt, Bäcker, Fleischer und natürlich eine Bushaltestelle sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, ohne dass eine Hauptstraße überquert werden muss.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	329,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

