

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

Schöne Kaffemühle auf großem Grundstück in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-309653**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Christof Schubert

Kronsberger Straße 29
30559 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	835,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	310,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschön und mit vielen historischen Details präsentiert sich dieses klassische Kaffeemühlenhaus mit ca. 210 m² Wohnfläche und 8 Zimmern weitgehend unverfälscht im Stil der späten 1920er Jahre.

Originale Stilelemente wie Türen, Bodenplatten, Parkett und Fensterläden sind erhalten.

Eine umfassende Sanierung fand in den frühen 1980er Jahren statt. Zusätzlich wurde in den letzten Jahren die Fassade saniert.

Ausstattung

- Äußeres Erscheinungsbild im weitgehend bauzeitlichem Zustand
- Innenbereich mit vielen erhaltenen Stilelementen
- Erdgeschoss:
 - Große Wohnküche mit Gartenzugang
 - Wohn- und Esszimmer mit Originalparkett
 - Solnhofener Platten im Eingangsbereich
 - Gäste-WC
 - Kaminofen
- Obergeschoss:
 - Original-Parkett
 - Duschbad
 - Dachterrasse
- Dachgeschoss:
 - Badezimmer mit Dusche und Badewanne
 - Wunderschöne Holzterrasse vom EG bis ins Dachgeschoss
- Vollkeller
- Garage
- großer Garten

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Kirchrode ist einer der beliebtesten Stadtteile Hannovers und liegt im Süd-Osten der Landeshauptstadt.

Kirchrode ist sehr lebendig und bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten, Bäckern, Apotheken, Biomarkt, Drogerie, Banken, Fachgeschäften, Restaurants, Boutiquen. Zahlreiche Erholungsmöglichkeiten wie dem Tiergarten, dem Hermann-Löns-Park und dem Stadtwald Eilenriede sind ebenfalls gleich um die Ecke.

Das Haus liegt in der Kronsberger Straße, einer grünen Wohnstraße. Die Kronsberger Straße liegt 5 Minuten fußläufig vom "Dorfkern" Kirchrode entfernt. Sie ist eine ruhige Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Stellplätze sind hier kein Problem.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Erreichbarkeit.

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Entfernung zur Stadtbahnlinie 5 beträgt ca. 200 Meter, von hier erreichen Sie in 15 Minuten Fahrtzeit in die Innenstadt von Hannover. Verschiedene Busverbindungen sind ebenfalls vorhanden

Mit dem Auto: Entfernung zur B65 ca. 400 Meter und von dort mit direktem Anschluss an die Bundesautobahn 7

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	341,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße, Detail



Hauseingang

Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten



Garten

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Gartenblick



Erdgeschoss, Treppenhaus

Exposé - Galerie



Erdgeschoss, Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Küche, Gartenblick



Treppenhaus Obergeschoss

Exposé - Galerie



Treppenhaus Obergeschoss



Obergeschoss Zimmer zur Straße

Exposé - Galerie



Obergeschoss Zimmer zur Straße



Obergeschoss Zimmer zum Garten

Exposé - Galerie



OG, Blick in den Garten



Treppenhaus zum Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, Zimmer z. Straße



Dachgeschoss, Zimmer z. Garten

Exposé - Galerie



Dachgeschoss, Zimmer z. Straße



Dachgeschoss, Badezimmer

Exposé - Galerie



Garage



Ansicht von der Straße

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße

Exposé - Grundrisse



Datum: 16.08.2024

Angaben ohne Gewähr

Maßstab: 1:100

Erdgeschoss K29_01

Exposé - Grundrisse



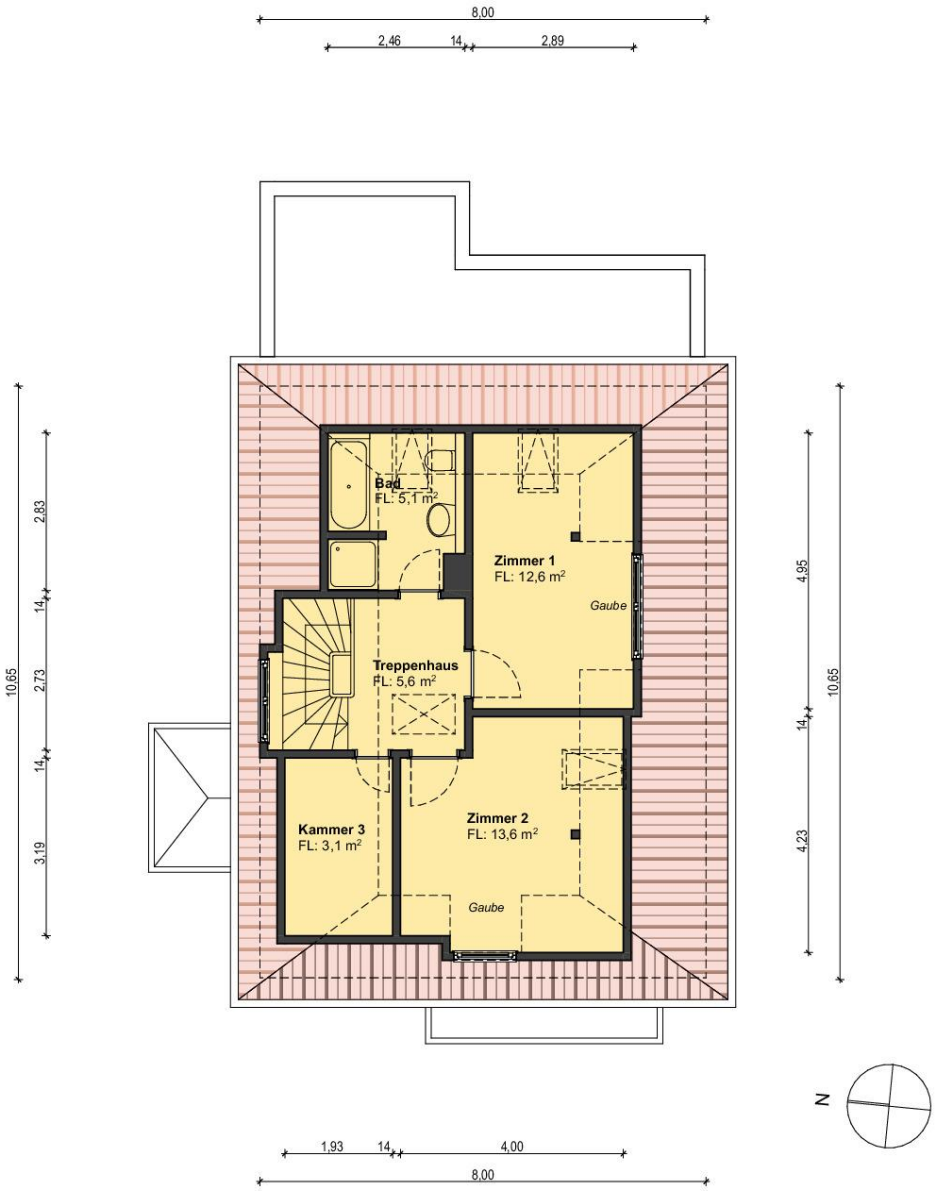
Datum: 16.08.2024

Angaben ohne Gewähr

Maßstab: 1:100

Obergeschoss K29_02

Exposé - Grundrisse



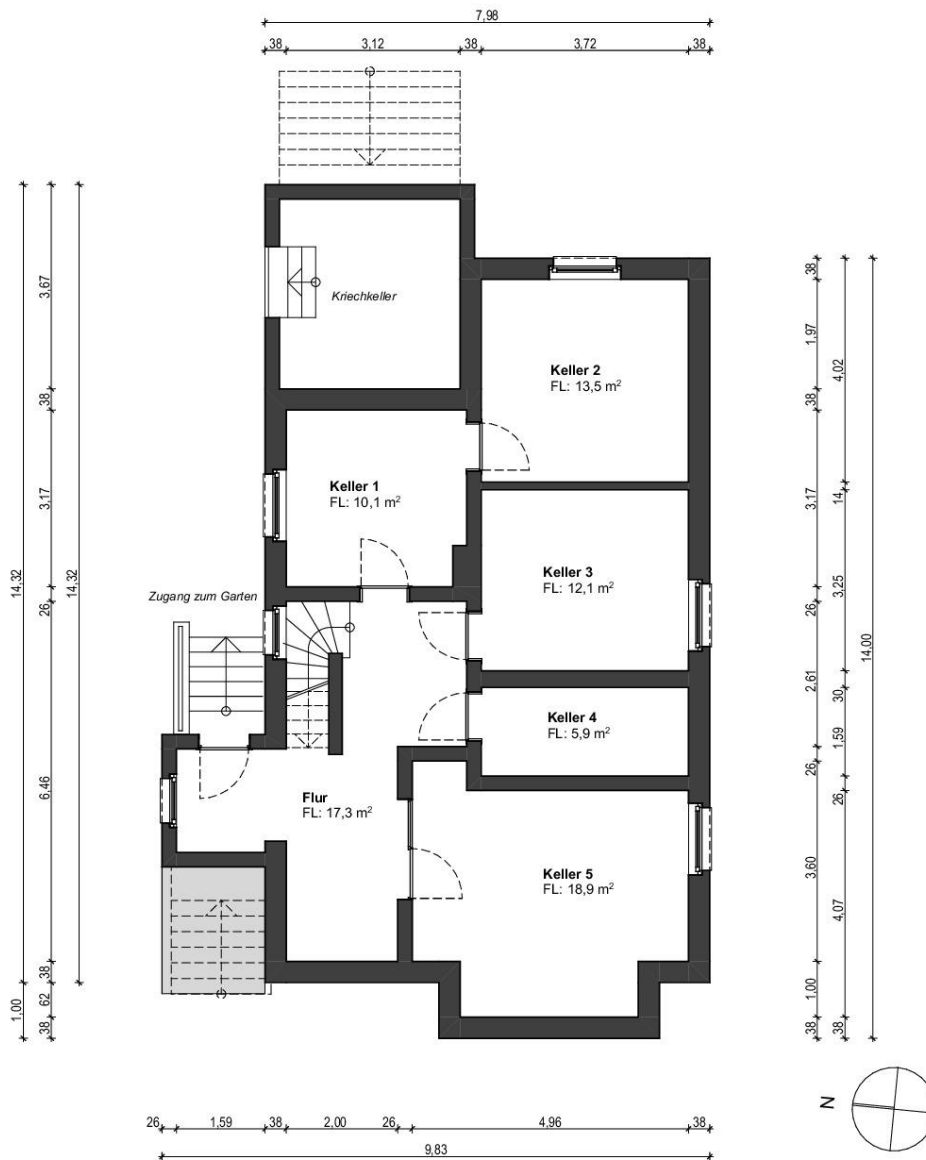
Datum: 16.08.2024

Angaben ohne Gewähr

Maßstab: 1:100

Dachgeschoss K29_03

Exposé - Grundrisse



Datum: 16.08.2024

Angaben ohne Gewähr

Maßstab: 1:100

Kellergeschoss K29_04