

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Gehrden

### Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in guter Wohnlage von Gehrden



Objekt-Nr. **OM-312918**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **590.000 €**

30989 Gehrden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauf eines Zweifamilienhauses mit großem Grundstück in bevorzugter Wohnlage von Gehrden

Massiv gebautes Zweifamilienhaus mit Vollkeller. Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Flur. Der Zugang zur Terrasse erfolgt vom Wohnzimmer aus. Die Beschattung der Terrasse kann über eine Markise (elektrisch) gesteuert werden.

Das Obergeschoss verfügt über Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Flur und Balkon.

Im Dachgeschoss befindet sich weitere Nutzfläche und eine Toilette.

Der Vollkeller bietet neben Waschküche, 3 Lagerkeller und eine Toilette mit Dusche. Der Zugang zum Keller ist auch über den Garten möglich.

Eine Garage und ein überdachter Anbau gehören ebenfalls zum Objekt.

Das Gebäude muss saniert werden!

## Ausstattung

Aufteilung:

6 Zimmer, 2 Küchen, Balkon, Terrasse, 3 Bäder und 1 Gäste Toilette

Vollkeller

Nebengebäude

Garage

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

>>>>> Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten wie Name, postalischer Anschrift, Rufnummer und E-Mail-Adresse beantworten werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis. <<<<<

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Ideal für Personen, die Ruhe und Entspannung suchen, aber die Verkehrsanbindung nach Hannover benötigen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte etc. sind in Gehrden vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	382,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Rückseite



Garten

# Exposé - Galerie



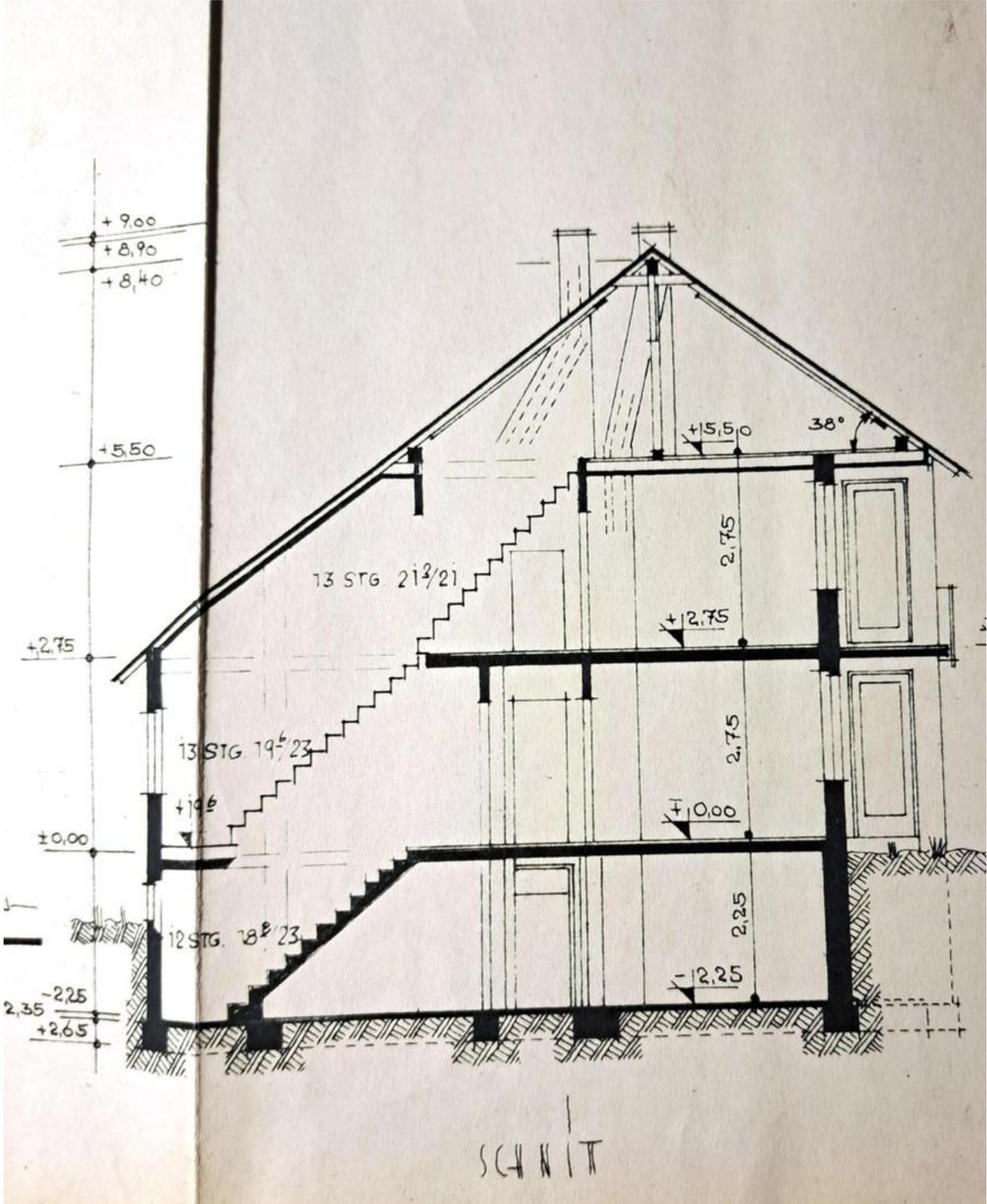
Garten



Garten



# Exposé - Grundrisse



Querschnitt