

Exposé

Einfamilienhaus in Hemmingen

Beste Lage - Zweifamilienhaus - Wilkenburg



Objekt-Nr. **OM-321213**

Einfamilienhaus

Verkauf: **687.000 €**

Mobil: 01575 7962223

30669 Hemmingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	260,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer es großzügig braucht, wer Meesegästen eine messenahe Unterkunft bieten möchte oder wer für sich allein sein will...

Dieses Haus in Hemmingen Wilkenburg bietet nicht nur reichlich Platz für zwei oder drei Generationen mit 3 Wohneinheiten, zwei Garagen sowie einen Carport. Es gewährt Ruhe, separates Wohnen und moderne Flexibilität gepaart mit Komfort und finanziellen Möglichkeiten.

Der an das Wohnzimmer grenzende, wenig einsehbare Wintergarten kommt einer Oase gleich. Das Erdgeschoss verfügt über vier modern designte Räume. Die Wohneinheit im Souterrain (Raumhöhe: 2,25 m) überzeugt durch eine großzügige, helle Gestaltung und ein Kaminzimmer (separater Eingang zum Carport). Der mit dem Erdgeschoss verbundene, optional zu separierende Wohnbereich mit eigener Zugangstür im Dachgeschoss (komplett neu isoliert und eingedeckt) lädt mit einer Loggia zum Ausruhen mit Blick über die Dächer ein. Das Dachgeschoss sowie das Erdgeschoss und darüber hinaus die Souterrain-Wohnung lassen sich separiert bewohnen (eigene Eingänge). Die Ausstattung des Hauses haben die Eigentümer zeitgemäß gehalten (Parkett, helle, dezente Wandbekleidung). Das Dach wurde vor Kurzem wie bereits beschrieben erneuert. Die Gasheizung (Brennwert) stammt aus dem Jahr 2010. Der Garten verzichtet weitgehend auf eine große Graslandschaft und gewährt stattdessen ein naturnahes Leben Erlebnis im und am Teich (Sonnenplätze).

Das gesamt Haus macht einen sehr gepflegten Eindruck.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hemmingen - Wilkenburg liegt am östlichen Rand des Calenberger Landes südlich von Hannover. Es sind nur 8 km bis zum Stadtzentrum und nur 4 km zum Maschsee oder Messegelände. Östlich erstreckt sich die Leinemasch mit dem Naturschutzgebiet „Alte Leine“. In der Wilkenburger Gemarkung liegen mehrere durch Kiesabbau entstandene Teiche, wie zum Beispiel Schragesee, Steinfeldsee. Außerdem entspringt in Wilkenburg der Seniebach. Über die L 389 bestehen radwegbegleitende Straßenverbindungen nach Hannover – Wülfel und Arnum (hier Anschluss an die Bundesstraße 3) sowie sowie nach Hemmingen – Westerfeld und Hannover – Dören und über die K 222 nach Harkenbleck. Buslinien der RegioBus Hannover GmbH verbinden Wilkenburg mit dem hannoverschen Stadtbahnnetz, das ganz neu vom Endpunkt Hemmingen komfortabel mit dem Zentrum Hannover innerhalb weniger Minuten zu erreichen ist. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 27 qm Parkett

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer 3 EG

Exposé - Galerie



Garten



OG Blick Balkon

Exposé - Galerie



Küche OG



Waschküche Souterrain

Exposé - Galerie



Raum Souterrain



Dusche Souterrain



WC Souterrain

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Souterrain



Schlafzimmer 2 Souterrain

Exposé - Galerie



Raum 2 Souterrain



Raum Sicht Souterrain