

Exposé

Einfamilienhaus in Hannover

Geräumiges Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-323489**

Einfamilienhaus

Verkauf: **865.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Sayrafy

30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2018 | Zustand | Neuwertig |
| Grundstücksfläche | 448,00 m ² | Schlafzimmer | 5 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 200,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit ca. 200 Quadratmeter Wohnfläche auf einem 448 Quadratmeter großen Grundstück. Das Haus wurde im Jahr 2018 in massiver Bauweise errichtet.

Erdgeschoss:

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet das Haus genügend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich mit offener Küche, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Gästebad mit Dusche und ein Technikraum. Von diesem haben Sie einen direkten Zugang zur Garage. Desweiteren gibt es im Erdgeschoss eine Gästeküche. Diese verfügt über eine Außentür, die direkt in den Garten führt.

Kellergeschoss:

Das Gästezimmer mit ca. 25 Quadratmeter und hoher Decke erreichen Sie über die Gästeküche.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich 4 weitere großzügig geschnittene Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Garten:

Der pflegeleicht angelegte Garten bietet neben vielen Gestaltungsmöglichkeiten auch jede Menge Platz für Kinder zum Spielen und Toben. Die sonnige Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet.

Ausstattung

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- KFZ-Stellplatz
- Garage mit E-Lademöglichkeit
- KfW-Energieeffizienzhaus 55
- elektrische Rolläden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich im ruhigen Neubaugebiet im Stadtteil Mittelfeld im Süden Hannovers. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Banken und die Messe. Eine schnelle Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln und Schnellstraßen in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 50,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



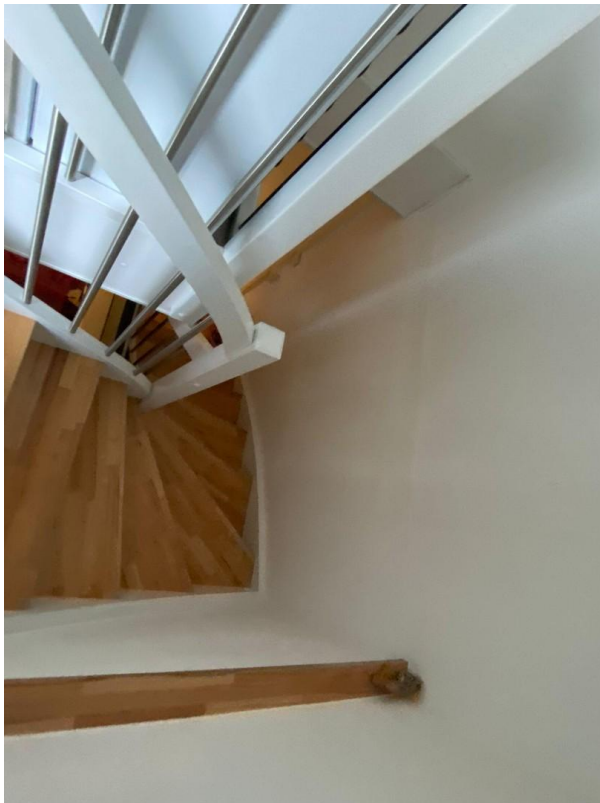
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



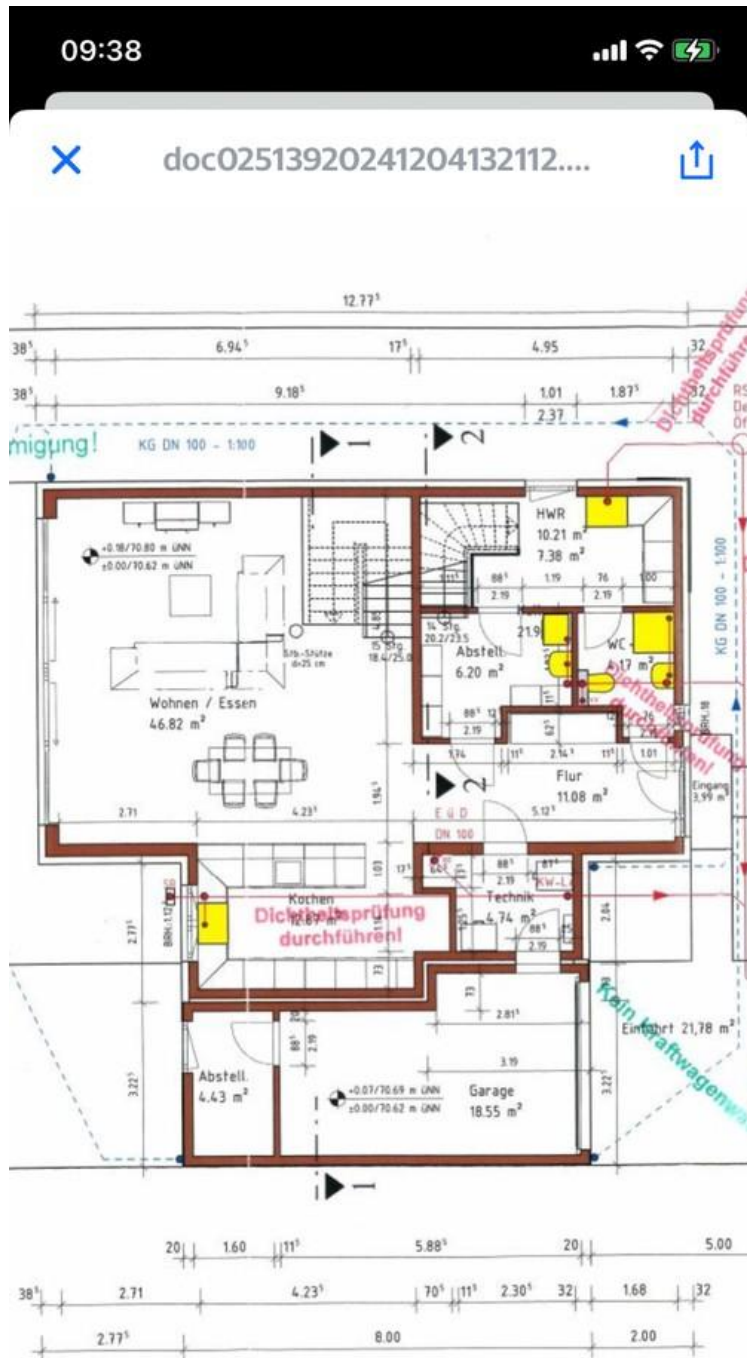
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

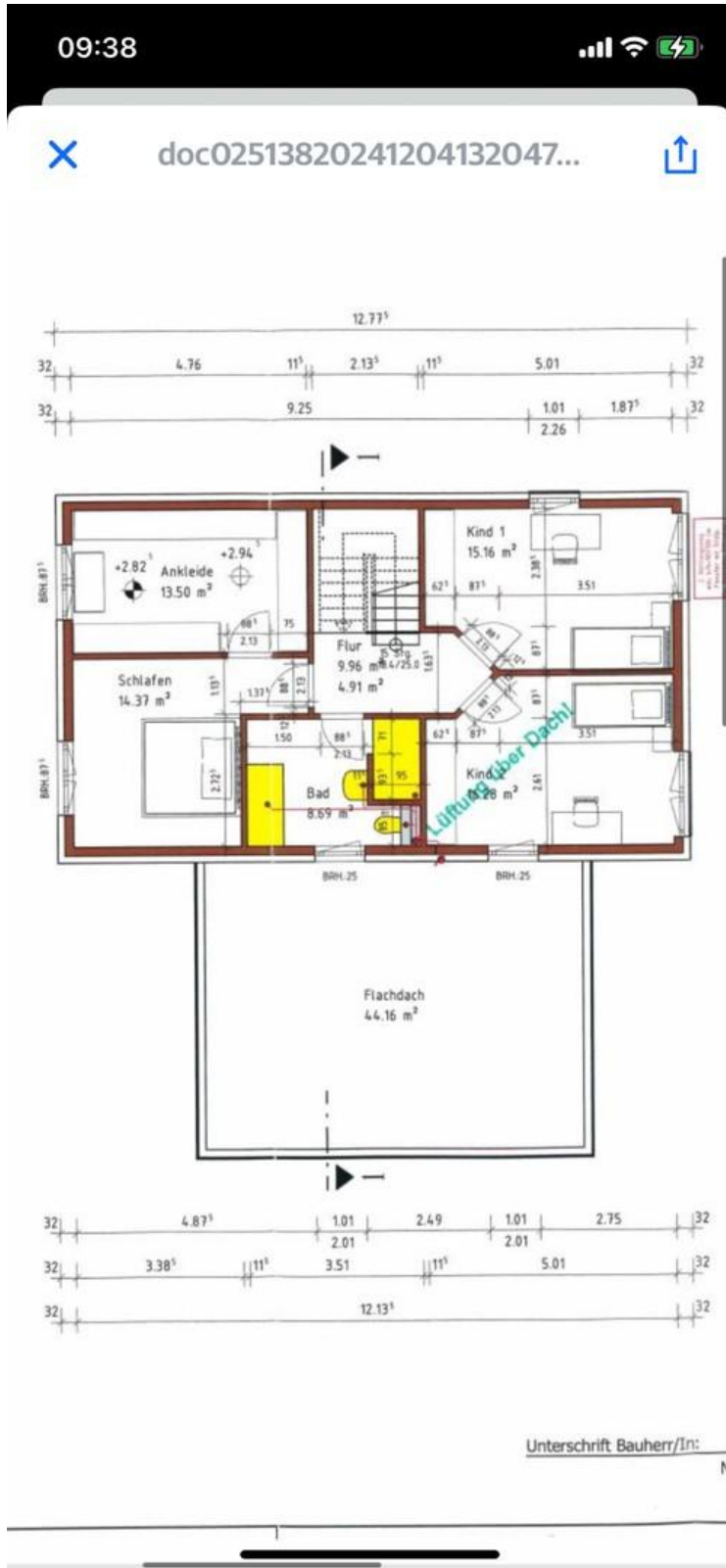


Exposé - Grundrisse



Unterschrift Bauherr/In: _____
Negar

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

