Hemmingen

Liebevoll gestaltetes Reihenhaus als Raumwunder in ruhiger Ortsrandlage von Arnum zu verkaufen!

VP azonosító: 25285013

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 182 m²

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Áttekintés

VP azonosító	25285013
Hasznos lakótér	ca. 136 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	104.51 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Az elso benyomás

Mit diesem Immobilienangebot bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein Reihenhaus als Raumwunder in einem angenehmen Wohnumfeld in Arnum an.
Das Reihenmittelhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 136 m², die sich auf 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss verteilen, sehr geräumig. Das Platzangebot wird durch einen Vollkeller, der Ihnen mit Wirtschafts- und Hobbyräumen zur Verfügung steht, ergänzt.
Die 1978 erbaute Immobilie wurde in den letzten Jahren liebevoll renoviert und besticht durch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das geräumige, ca. 31 m² große Wohn-/Esszimmer wird Sie begeistern. Dank der breiten Fensterfront, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt, wird der Wohnbereich von Tageslicht geflutet. Die Fensterfront vermittelt den Eindruck, als gehe das Wohnzimmer nahtlos in die angrenzende Terrasse und weiter in den Garten über - das sorgt für gute Laune, wenn Sie erholsame oder gesellige Stunden im Wohnzimmer oder bei schönem Wetter direkt auf der Terrasse verbringen möchten. Eine elektrische Markise sorgt für die gewünschte Beschattung, wenn es die Sonne zu gut meint.
Die Küche ist gleichermaßen ein Raum der Begegnung. Mit modernen Elektrogeräten und viel Arbeitsfläche für die Vorbereitung leckerer Mahlzeiten, bietet Ihnen die Küche auch einen gemütlichen Essplatz - der schönste Platz ist immer in der Küche!
Im Obergeschoss, das sich als Vollgeschoss präsentiert, setzt sich das helle Wohnambiente fort. Hier stehen Ihnen zwei Zimmer zur Verfügung, in die Ihre Möbel einziehen dürfen, um Ihnen einen vertrauten Rückzugsort zu gestalten. Eines der Zimmer erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und besticht mit einem breiten Glaselement, das ein Wohngefühl eines Wintergartens vermittelt. Durch die integrierte Balkontür haben Sie Zugang zu einem geschützten Balkon, auf dem Sie Ihr morgendliches Sportprogramm an der frischen Luft absolvieren oder den Abend gemütlich ausklingen lassen können. Ein zweiter Raum lässt sich gut als Büro oder Gästezimmer einrichten. Das Tageslichtbad, das mit einer Wanne ausgestattet ist, ergänzt den Komfort auf dieser Wohnebene.
Im ausgebauten Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere Räume. Auch hier bietet das größere Zimmer verschiedene Einrichtungsmöglichkeiten, während der zweite, eher kleine Raum ein gemütlicher Rückzugsort zum Lesen sein könnte. Ein Duschbad gewährleistet einen erfrischenden Start in den Tag und verhindert den morgendliche Stau vor der Badezimmertür.
Stauraum finden Sie im Keller des Hauses. Neben den klassischen Wirtschaftsräumen, in denen Heizung, Waschmaschine und Hausanschlüsse untergebracht sind, bietet er Platz für Vorräte und Abstellfläche. In einem der vier Räume sorgt ein Heizkörper für wohnliche

Wärme, falls dieser Raum für Hobby oder Sport genutzt werden soll. Sehr praktisch ist auch der direkte Ausgang in den Garten von einem der Räume.

Insgesamt erwartet Sie eine einladende Immobilie, die Ihnen als Paar oder als kleine Familie mit einem umfangreichen Platzangebot zur Verfügung steht und viele praktische Details verspricht, die das alltägliche Leben komfortabel gestalten. Die Räumlichkeiten begeistern durch Helligkeit und Transparenz sowie durch die vielfältigen Möglichkeiten, sich in Ruhe zurückziehen zu können.
Dieses Haus wartet auf Sie - gestalten Sie es sich zu einem entspannten Treffpunkt für Familie und Freunde!

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Részletes felszereltség

Reihenhaus mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss
Erdgeschoss:
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Küche mit Essplatz
- Garderobe
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse

Obergeschoss:
- großzügiges Schlafzimmer (ehemals 2 Zimmer) mit Zugang zum Balkon
- Kinder-/ Gästezimmer oder Büro
- Badezimmer mit Wanne

Dachgeschoss:
- Zimmer über die gesamte Hausbreite
- Kinder-/ Gästezimmer oder Büro
- Badezimmer mit Dusche

Keller:
- Wasch-/Heizungskeller
- Hobbyraum mit Heizkörper
- Hausanschluss-/ Vorratsraum
- Abstellraum mit Ausgangstür zum Garten

Ausstattung / Renovierungen:
- Fußböden: Stäbchenparkett (aufgearbeitet), Parkett & Fliesen
- Fenster: Dreifachverglaste Kunststofffenster (2018 - 2020)
- elektrische Außenrollläden
- Badezimmer: Wannenbad (1997), Duschbad & Gäste-WC
- Einbauküche (1997), Elektrogeräte (Herd, Backofen,Spülmaschine, Kühlschrank von 2020)
- Heizung: Gas (2012)
- Elektrik: 3-adrig
- Haustür (ca. 2020)
- Terrasse & Balkon (2020)
- elektrische Markise
- Gartengestaltung (2020)
- Gartenpavillon
- Brunnen mit elektrischer Pumpe

- Fassadenanstrich (2020)
- Sanierung Vordach (2020)
- Kabelanschluss
- Glasfaser
- Garage auf dem benachbarten Garagenhof

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Minden a helyszínrol

Ihr neues Zuhause befindet sich in Arnum, einem Stadtteil von Hemmingen, der sich besonders bei Familien größter Beliebtheit erfreut. Am Ortsrand in einer Sackgasse gelegen, genießen Sie die Ruhe und den Ausblick vom Obergeschoss über die Wiesen und Felder, die Arnum umgeben.
Die dörfliche Struktur einerseits und die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover andererseits tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.
Diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in Arnum vorhanden.
Vom Supermarkt über Kreditinstitute und Apotheken bieten auch zahlreiche Geschäfte und Restaurants ihre Dienstleistungen an.
Auch für die Kindererziehung ist gesorgt.
Von der Kinderkrippe über den Kindergarten bis zur Grundschule, die liebevoll genannte „Wäldchenschule“, und weiter bis zum Hort sind Ihre Kinder gut betreut.
Eine weiterführende Schule (Eliteschule des Sports) befindet sich im benachbarten Hemmingen.
Wer sich sportlich betätigen will, ist in Arnum ebenfalls bestens aufgehoben.
Seien es Fußballplätze, ein solarbeheiztes Freibad, eine Tennisanlage, Reiterhöfen oder auch der Arnumer See - hier findet jeder sein Hobby!
Wer etwas mehr Großstadtluft schnuppern möchte, steigt im benachbarten Hemmingen in die Stadtbahn und gelangt innerhalb kürzester Zeit in die City von Hannover.
Alternativ fahren Sie mit der Buslinie 300 direkt bis vor die Ernst-August-Galerie - kann Shoppen bequemer sein... oder der Beginn Ihrer Dienst- oder Urlaubsreise?
Denn direkt angrenzend befindet sich auch der Hauptbahnhof Hannover!

Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, hat von Arnum aus schnelle Anbindungen über die Bundesstraße B3 und die südlich von Hannover gelegenen Schnellwege an die Autobahnen A 7 und A 2.

Arnum als bevorzugter Ort, um Kinder behütet aufwachsen, die Seele baumeln zu lassen und nach der Arbeit nach Hause zu kommen, um die Freizeit zu genießen!

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 104.51 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25285013 - 30966 Hemmingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com