

Top Lage Reihenendhaus in Kirchrode

30559 Hannover, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006045



Wohnfläche ca.: **170 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **669.000 EUR**



Top Lage Reihenendhaus in Kirchrode

Objekt ID	MM-006045
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	(Kirchrode) 30559 Hannover Niedersachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	170 m ²
Grundstück ca.	687 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Garage, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	669.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Baujahr 1963 befindet sich in einer begehrten Lage in Hannover Kirchrode.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m², verteilt auf drei Etagen, bietet es ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen großen Garten mit einem Obstbaumbestand sowie eine Garage.

Ausstattung

Ausstattung:

Das Reihenendhaus wurde im Jahr 1963 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf drei Etagen.

Es ist voll unterkellert und verfügt über eine 2010 erneuerte Heizungsanlage sowie teilweise im Jahr 2012 erneuerte Fenster.

Ein Highlight ist der große Garten mit einem Obstbaumbestand, der zum Verweilen im Grünen einlädt.

Des Weiteren gehört eine Garage zum Objekt, die zusätzlichen Platz für Fahrzeuge oder Stauraum bietet.

Renovierungsbedarf:

Obwohl das Haus großes Potenzial bietet, ist es renovierungsbedürftig.

Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen kann dieses Objekt zu einem einladenden und gemütlichen Zuhause gestaltet werden, das den individuellen Bedürfnissen seiner zukünftigen Bewohner gerecht wird.

Fazit:

Dieses Reihenendhaus in Hannover Kirchrode stellt eine attraktive Gelegenheit für Familien oder Paare dar, die ein renovierungsbedürftiges Eigenheim mit großem Gestaltungspotenzial suchen.

Die Kombination aus geräumigem Wohnraum, einem schönen Garten und der zentralen Lage machen dieses Objekt zu einer lohnenswerten Investition.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und nutzen Sie die Chance, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen!

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.



Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	235,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

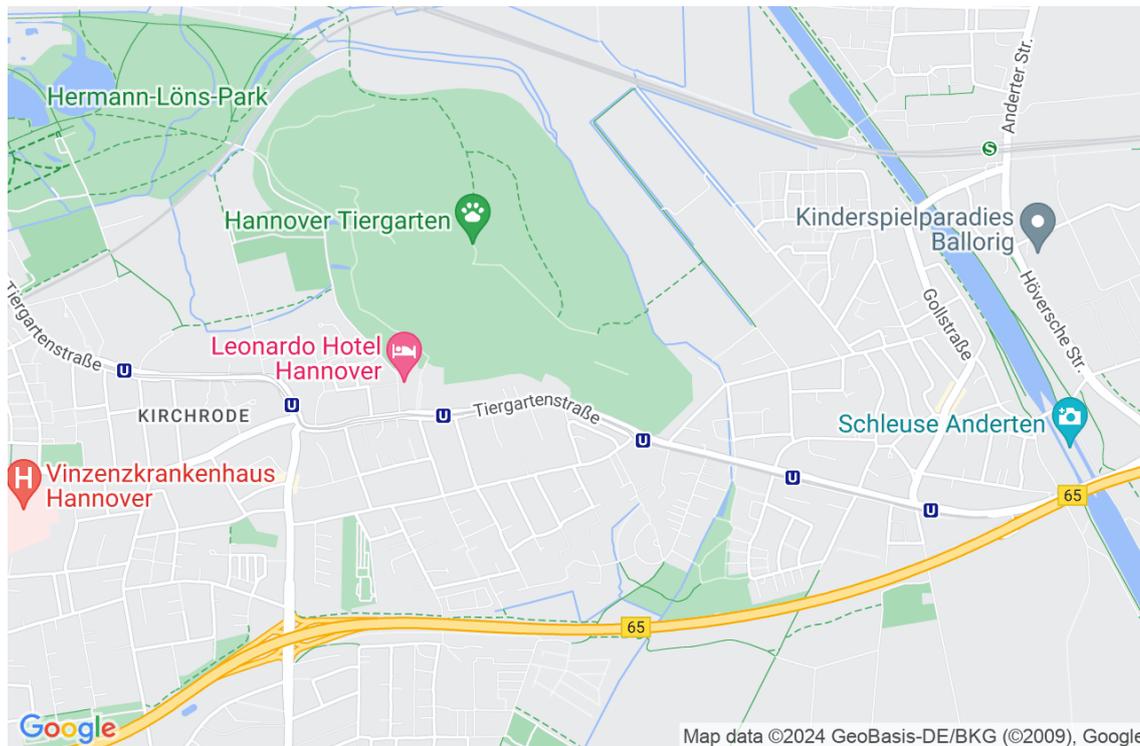
Die Immobilie liegt in einer ruhigen Umgebung im begehrten Stadtteil Kirchrode. Als grüner Stadtteil zählt Kirchrode zu den bevorzugten Wohngebieten in Hannover, besonders für diejenigen, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Hier finden Bewohner alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Apotheken, Ärzte, Restaurants und mehr sind bequem zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto gelangt man in etwa 10 Minuten zu den Autobahnen A7 und A2 sowie in ungefähr 12 Minuten in die Innenstadt von Hannover. Über die B65/B6/B3 ist auch das Messegelände oder Hildesheim schnell erreichbar.

Die nächsten Stadtbahnstationen (Emslandstraße oder Brabeckstraße) sind jeweils in fünf beziehungsweise 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Ein Fahrradweg führt direkt in die Innenstadt. Ein kleines Waldgebiet namens Seelhorst kann in nur 10 Minuten zu Fuß erreicht werden und bietet Gelegenheiten für Spaziergänge, Jogging und die Nutzung der waldnahen Spielplätze für die Kinder.





Rückansicht



Frontansicht



Haustür



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Schlafzimmer





Büro



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer 1.OG



Badezimmer



Badezimmer





Heizungsraum



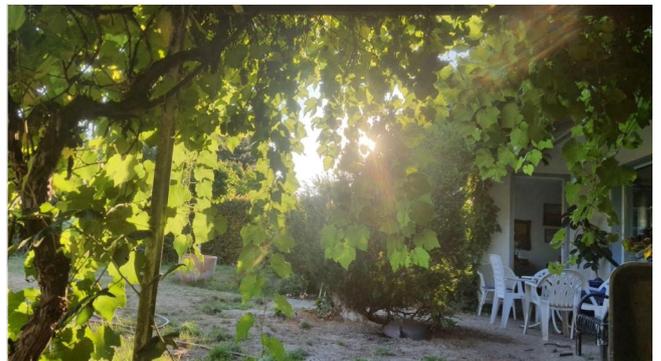
Impression



Blick zur Terrasse



Terrasse



Blick zum Haus





Garten



Garten



Impression



Rückansicht



Garage

