

Einfamilienhaus auf einem Erbbaugrundstück in einer hervorragenden Lage

30559 Hannover, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 03-4793



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



Einfamilienhaus auf einem Erbbaugrundstück in einer hervorragenden Lage

Objekt ID	03-4793
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Kirchrode) 30559 Hannover Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	180 m²
Grundstück ca.	687 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Laufzeit	17 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.





Kaufpreis pro m ²	2.750,00 EUR
Erbpacht	214,00 EUR
Kaufpreis	495.000 EUR



Objektbeschreibung

In einer phantastischen Umgebung, nur wenige Kilometer von der Innenstadt Hannovers entfernt, befindet sich dieses attraktive, modernisierungsbedürftige Einfamilienhaus, das sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück der Kirche befindet. Das vollunterkellerte Haus besticht durch seine großzügige Aufteilung und durch die Möglichkeit, einen hervorragenden offenen und großzügigen Grundriss zu gestalten. Wenn ein Erbbaurecht für Sie kein Hindernis darstellt, dann kommen Sie an dieser Immobilie nicht vorbei.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Erbbaurecht

Sonstiges

Sie besitzen eine Immobilie. Wir haben die richtigen Kontakte, um sie zu verkaufen. Rufen Sie uns an unter Telefon 0511-70077-0 oder informieren Sie uns per Mail unter info@hanvbimmo.de.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbraucherinformationen finden Sie hier:
<https://hanvbimmo.de/verbraucherinformation/>.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.09.2022
Gültig bis	14.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	276,83 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Der alte Kirchröder Markt und der Kirchröder Tiergarten befinden sich in fußläufiger Umgebung. Zentral um den historischen Dorfkern hat sich der Stadtteil mit seinen Einfamilienhausgebieten, geprägt durch hochwertigen Wohnungsbestand auf wunderschönen Grundstücken, zu einem lebens- und liebenswerten Stadtteil entwickelt. Eingerahmt durch den Hermann-Löns-Park, die Eilenriede und den Tiergarten bietet die zentrale Mitte „Das Dorf“ die nötigen Nahversorgungseinrichtungen.





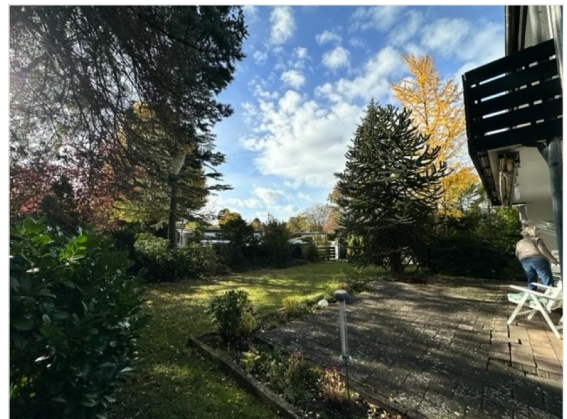
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse



Flur



Küche





Balkon



Bad

