

"KLEIN ABER FEIN !" FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VOLLKELLER !



30916 Isernhagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 135937214
Objekt-Nr.: 2807788

Ihr Ansprechpartner:

DH Immobilien

Frau Dagmar Haberstolz

E-Mail: dagmar.haberstolz@web.de

Tel: +49 511 6960686

Mobil: +49 170 8108224

Web: <http://www.immobilien-haberstolz.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	290,00 m ²
Nutzfläche ca.:	90,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	187,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1950
Bezugsfrei ab:	01.11.2022
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt

Die Provision beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt und ist zahlbar nach notarieller Beurkundung vom Käufer.

"KLEIN ABER FEIN !" FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VOLLKELLER !



30916 Isernhagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Schnuckeliges, kleines, freistehendes Einfamilienhäuschen mitten in Isernhagen/NB mit einem Garten in Südwestlage.

IDEAL FÜR SINGLES ODER 1 PÄRCHEN !

Ausstattung:

-Hauseingang

-kleiner Windfang, von hier aus geht man geradeaus auf die kleine Terrasse mit Markise (elektr. bedienbar) und in den Garten.

EG:

-Flurbereich

-Wohn- Essbereich (waren früher 2 getrennte Zimmer) mit Blick in den Garten, hier scheint den ganzen Tag die Sonne :-), hier besteht auch die Möglichkeit einen Kamin einzubauen

-geräumige Küche im Landhausstil

-1 kleiner Vorratsraum

-1 Duschbad mit ebenerdiger Dusche, Fenster, Waschbecken und WC, wurde vor ein paar Jahren umgebaut

Vom Flur aus, geht es über eine gut begehbare Holzterrasse in das I.OG:

-1 helles Schlafzimmer mit Balkon

-1 kleines Zimmer evtl. als Büro- oder Gästebereich

Vollkeller: Deckenhöhe 1,78 m:

-4 grosszügige Kellerräume , alles trocken, grosser Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, 1 kleiner Werkstattraum, 1 Hobbyraum.

Vom Keller können Sie auch direkt in den Garten gehen.

1 Garage (im Kaufpreis enthalten)

Neben der Garage haben Sie einen Zugang zum Garten.

Fenster im Wohnbereich aus Holz mit Isolierverglasung, im Keller wurden vor ca. 10 Jahren Kunststofffenster eingebaut.

Dach: 1982, Heizung: Gas/Brennwertzg. Bj. 2000 und 2012 neuer Warmwasserspeicher.
Aussenjalousien im ganzen Haus.

Elektrik (3-adrig).

Böden: z.T. Fliesen, Teppichböden.

Unter den Teppichböden befinden sich Holzdielen, kann man bestimmt super aufarbeiten.

Deckenhöhe 2,52 m.

Lage:

Isernhagen.

Super Verkehrsverbindungen auf die verschiedenen BAB`s. 5 Minuten zu Fuß in das kleine Einkaufszentrum, sowie zur Bushaltestelle. Ärzte, Restaurant`s, Grundschule, Kindergarten ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Nach Hannover mit dem Auto sind es ca. 15-20 Minuten Fahrzeit.

Der Flughafen von Langenhagen ist in ca. 10 Minuten erreichbar.

Traumhafte Landschaftsschutzgebiete zu Fuß erreichbar, ein "TRÄUMCHEN".

Sonstiges:

Die Eigentümerin verkauft das Haus nur aus gesundheitlichen Gründen.

Dieses Haus können Sie zu einem kleinen "Schmuckstück" machen.

Kein Reperaturstau (Dach, Heizung, Fenster, Elektrik), nur "Schönheitsoperationen" :-).

Die monatlichen Neben-/Fixkosten belaufen sich auf € 270.- inkl. Heizung/Strom, Grundsteuer etc., berechnet für 2 Personen.

Kaufpreis: VB !

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich, bitte nur ernstgemeinte Anfragen unter Angabe Ihres:

vollständigen Namens, Tel.Nr. und E-Mailadresse.

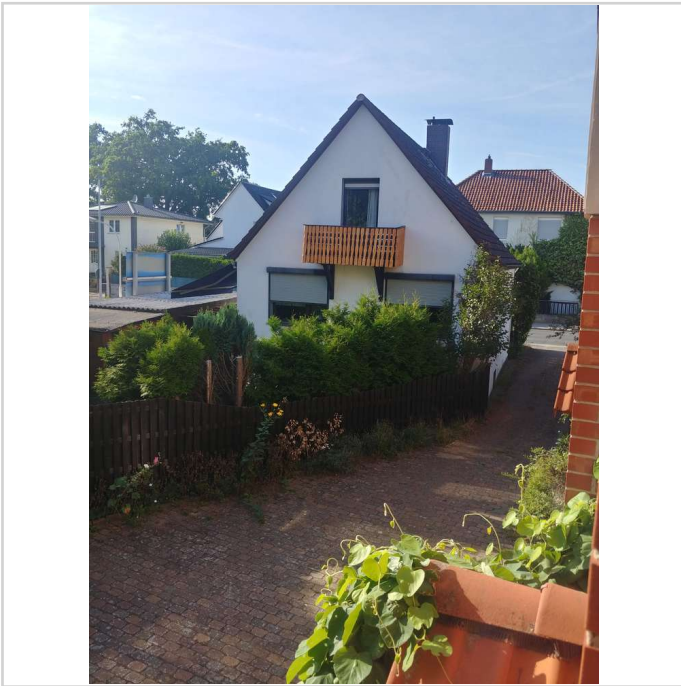
"Ich freue mich auf Sie!"

"KLEIN ABER FEIN !" FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VOLLKELLER !



30916 Isernhagen

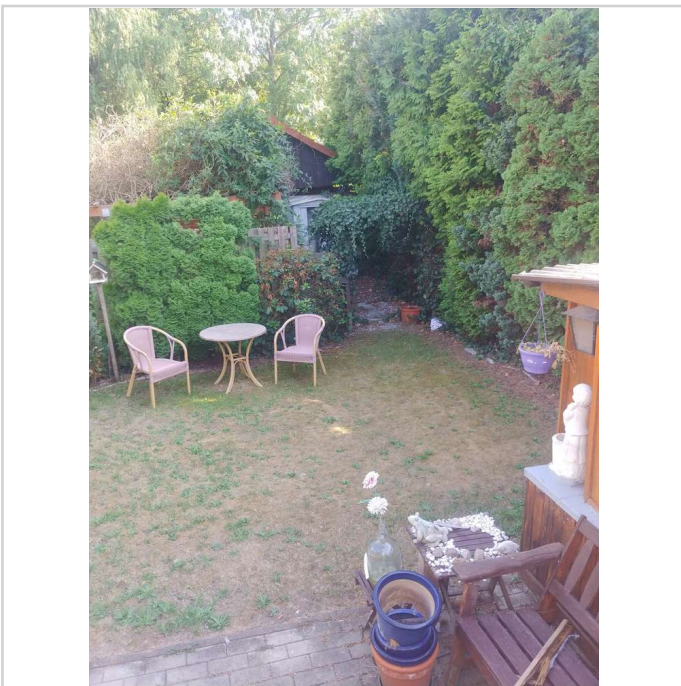
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



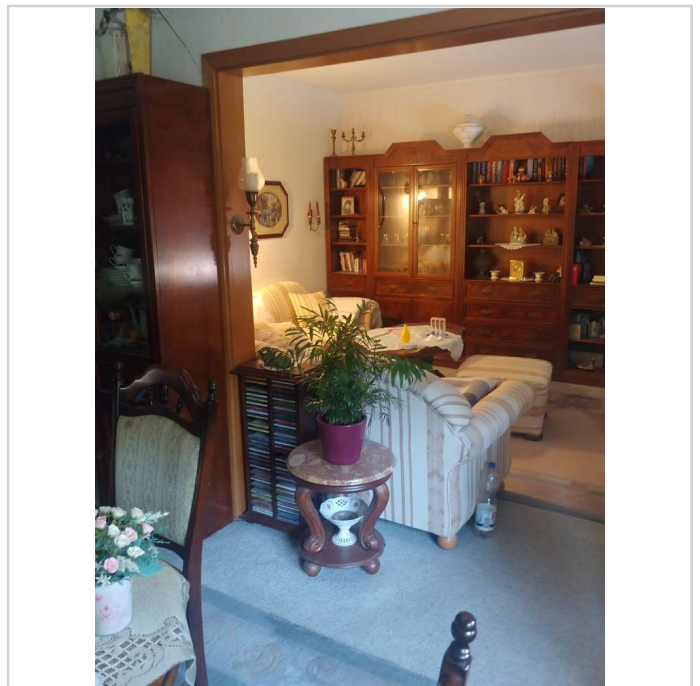
Rückseite des Hauses



Hausansicht



Garten S/W



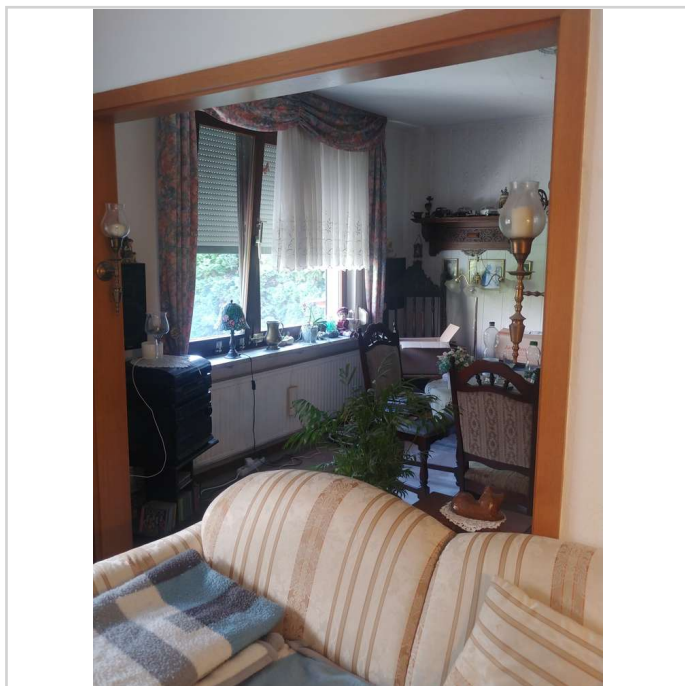
Wohn-/Essbereich

"KLEIN ABER FEIN !" FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VOLLKELLER !

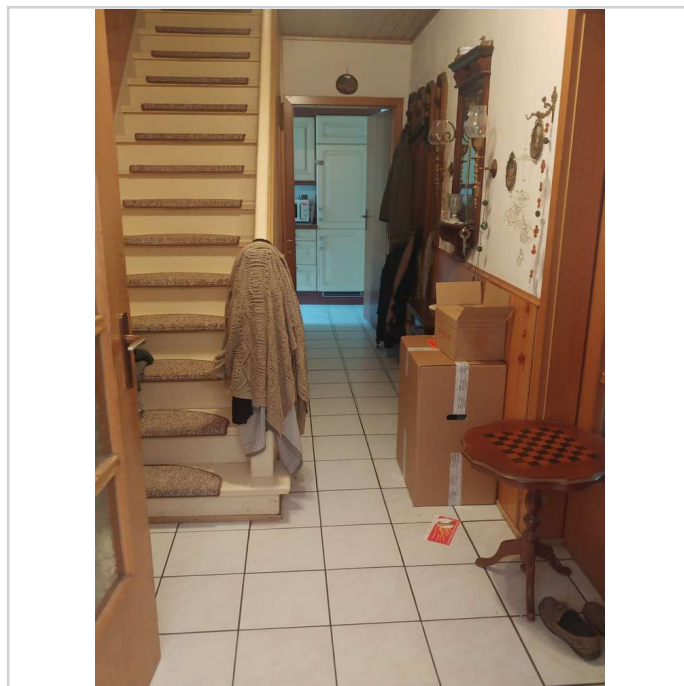


30916 Isernhagen

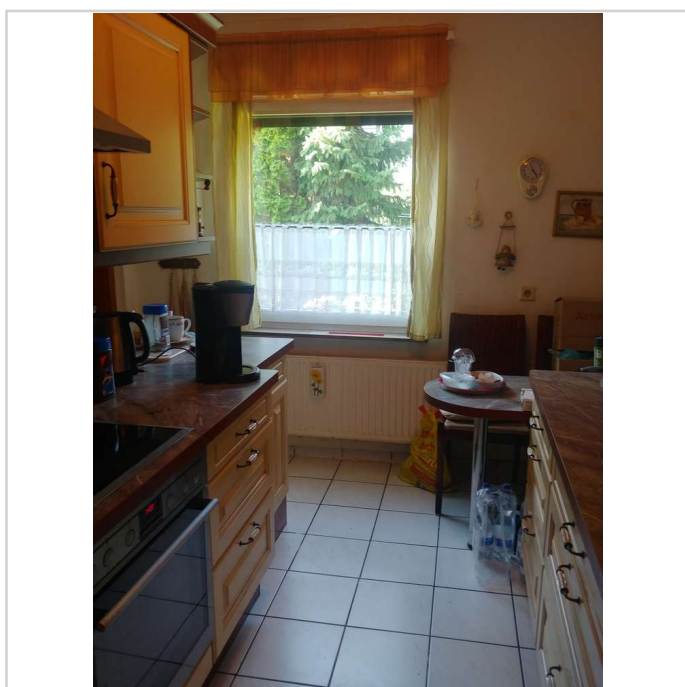
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



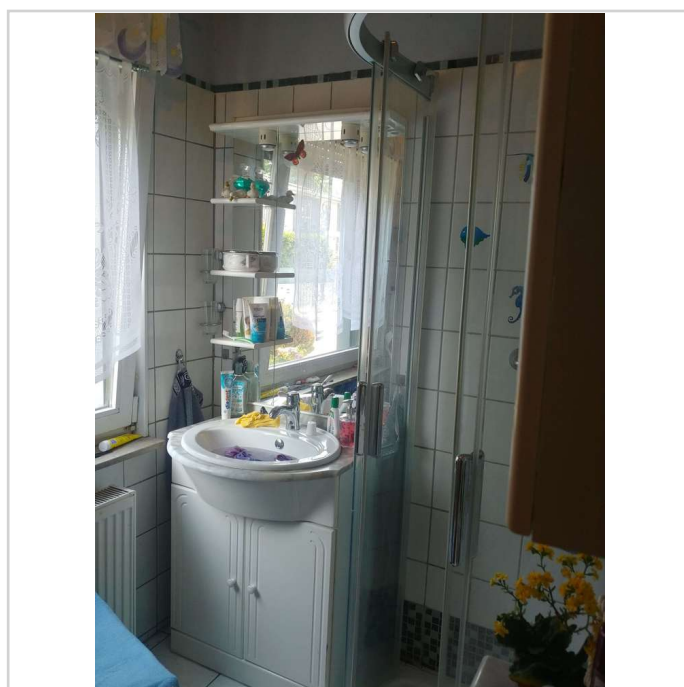
Blick zum Esszimmer



Flurbereich EG



Küche



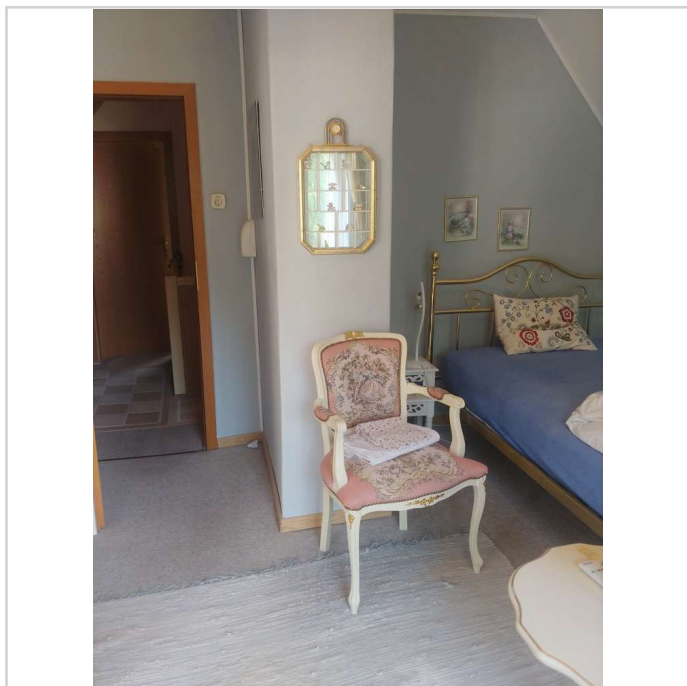
Duschbad EG

"KLEIN ABER FEIN !" FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VOLLKELLER !

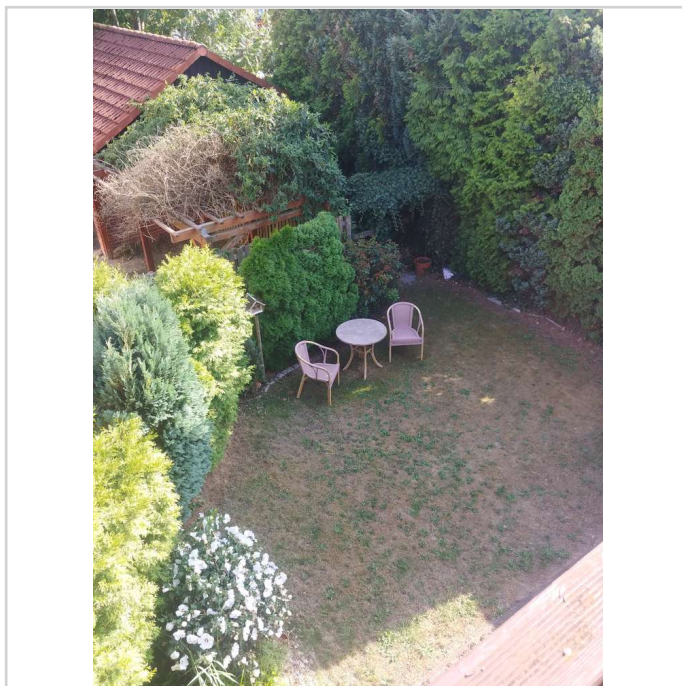


30916 Isernhagen

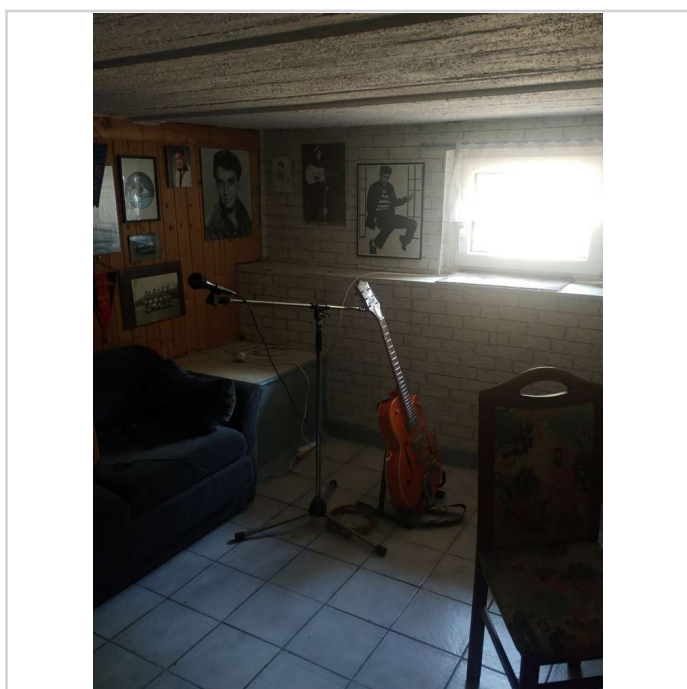
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



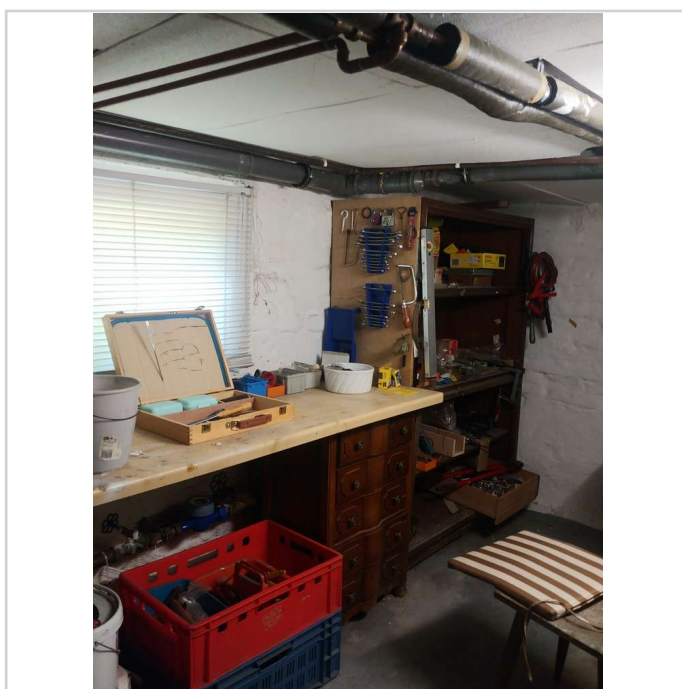
Schlafzimmer mit Balkon



Blick vom Balkon in den Garten



Hobbyraum



kleine Werkstatt

"KLEIN ABER FEIN !" FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VOLLKELLER !



30916 Isernhagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

