

Familienglück in Bestlage



Kleinfeld 27

30539 Hannover

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR
Scout-ID: 149958780



Ihr Ansprechpartner:

Neblung Immobilien GmbH

Herr Ingo Neblung

E-Mail: info@neblung-immobilien.de

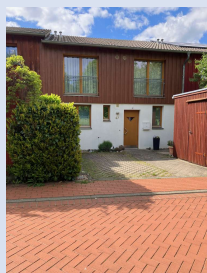
Tel: +49 174 3940025

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

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	220,00 m ²
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2004
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	30,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2004
Bezugsfrei ab:	nach Kauf
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP
Die Provision beträgt 3,57 % vom notariellen Kaufpreis.

Familienglück in Bestlage



Kleifeld 27

30539 Hannover

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	134,00 m ²
Kaufpreis:	450.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit bester infrastruktureller Anbindung und dennoch inmitten eines gewachsenen Wohngebietes?

Dann haben wir hier im schönen Bemerode, einem der beliebtesten Ortsteile Hannovers, genau das richtige Objekt für Sie.

Dieses Reihenmittelhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 134m², verteilt auf zwei Etagen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine flexible Raumaufteilung.

Der Garten bietet ausreichend Platz für Groß und Klein. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet ermöglicht Ihnen eine ideale Kombination aus Naturerlebnis und urbanem Komfort.

Das Haus überzeugt durch eine optimale Grundrissgestaltung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC mit Dusche sowie der offene WohnEssBereich mit integrierter Küche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in Ihren neuen Garten.

Vom WohnEssBereich führt eine Treppe ins Obergeschoss mit vier angrenzenden Zimmern sowie einem Familienbad.

Über eine weitere offene Treppe erreichen Sie eine kleine Galerie, die sich ideal als Arbeits oder Rückzugsbereich eignet.

Vor dem Haus befinden sich ein Abstellraum sowie Ihr PKWStellplatz.

Ausstattung:

Das Haus verfügt über bodentiefe Fenster sowie Rollläden im Obergeschoss. Mitverkauft wird die hochwertige Einbauküche, einschließlich einer installierten Umkehr-Osmose-Anlage zur Aufbereitung von Trinkwasser.

Im Garten befinden sich eine Terrasse sowie ein Gartenhaus.

Lage:

Dieses Reihenmittelhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, dort zu leben, wo andere zur Erholung hinkommen. In einer ruhigen Spielstraße, direkt gegenüber der Allee des Landschaftsschutzgebiets gelegen, genießen Sie eine einzigartige Kombination aus Naturverbundenheit und urbanem Komfort.

Der Stadtteil überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, Physiotherapie, Kindergärten, Grundschule, IGS, Fitnessstudio, TSV Bemerode, das Stadtteilzentrum Kronsberg, die evangelische Kirche, die Sparkasse sowie verschiedene

Restaurants sind fußläufig erreichbar und decken sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.

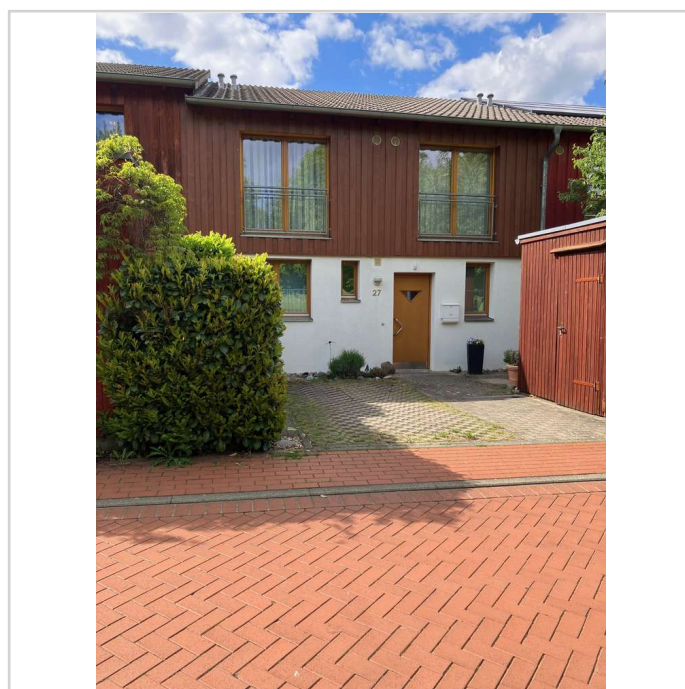
Dank der sehr guten Anbindung an den ÖPNV erreichen Sie das Stadtzentrum in nur 15 Minuten – ideal für Berufspendler und alle, die das kulturelle Angebot Hannovers schätzen. Die Auffahrt zur A7, die Schnellwege sowie das Messegelände sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und zum Mittellandkanal macht Ihr neues Zuhause zu einem perfekten Rückzugsort für Lebensqualität und Erholung. Ob entspannte Spaziergänge, Joggingrunden, ausgedehnte Fahrradtouren, Schlittenfahrten oder Drachensteigen – hier finden Sie vielfältige Möglichkeiten, Ihre Freizeit aktiv und naturnah zu gestalten. Die idyllische Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und sorgt für Erholung direkt vor der Haustür.

Sonstiges:

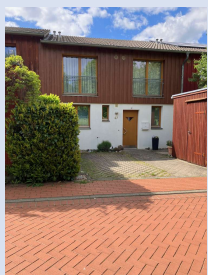
Das Reihenmittelhaus ist Bestandteil einer Eigentümergemeinschaft bestehend aus Reihenhäusern, Doppelhaushälfte und Haus (siehe Nutzungsvereinbarung). Auf Wunsch erhalten Sie nach der Besichtigung den aktuellen Wirtschaftsplan (ca. 180,00EUR monatlich) einschließlich der letzten Hausgeldabrechnungen sowie der Protokolle der letzten Eigentümerversammlung.

Bei dem Preis von 450.000 € handelt es sich um ein Mindestpreis.



IMG_6809

Familienglück in Bestlage



Kleifeld 27
30539 Hannover

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



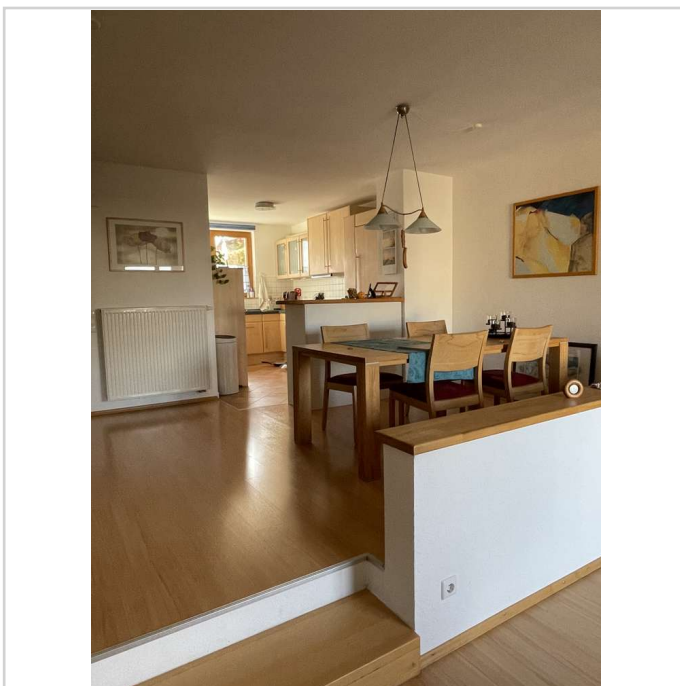
IMG_6815



IMG_6817



IMG_4378



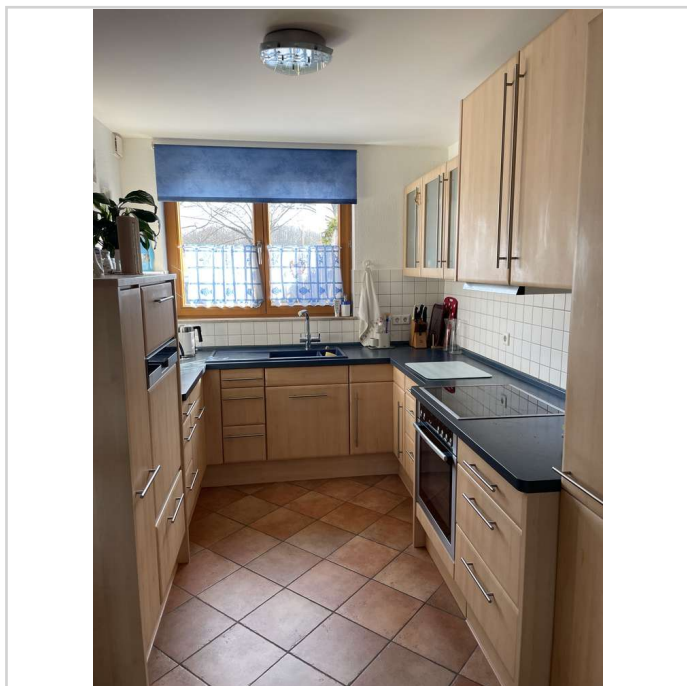
IMG_4382

Familienglück in Bestlage

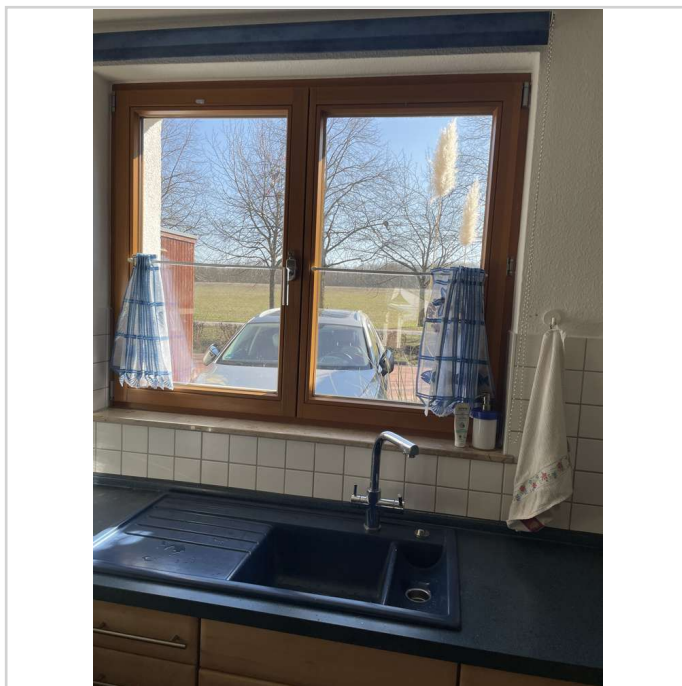


Kleinfeld 27
30539 Hannover

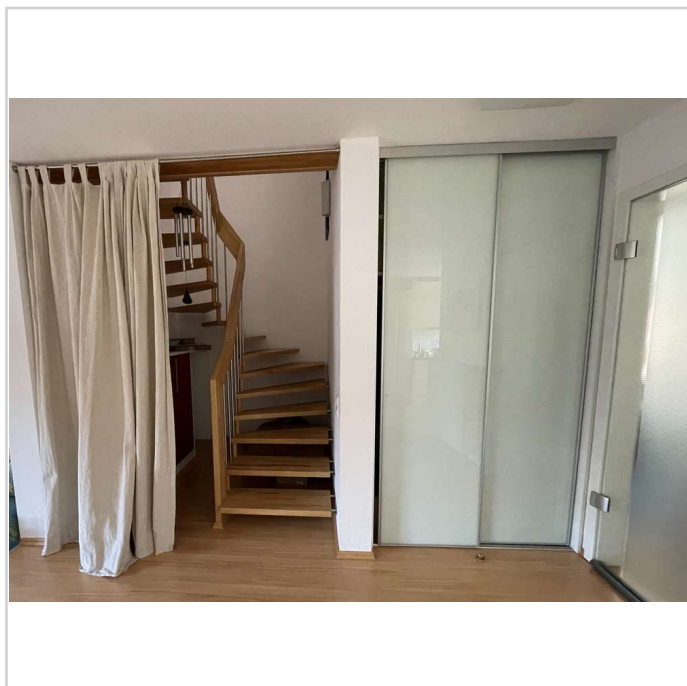
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



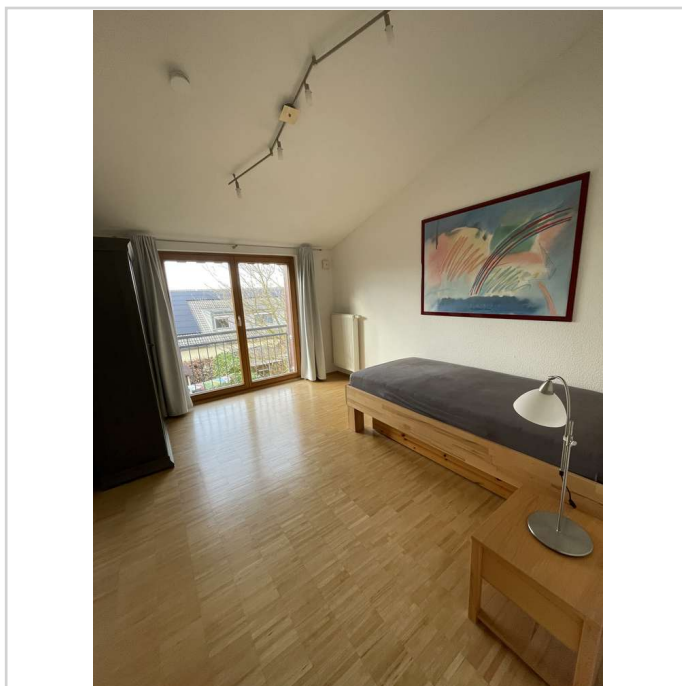
IMG_4383



IMG_4385

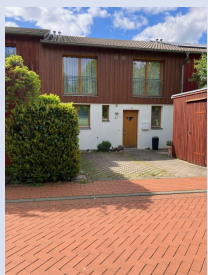


IMG_4387



IMG_4407

Familienglück in Bestlage



Kleinfeld 27
30539 Hannover

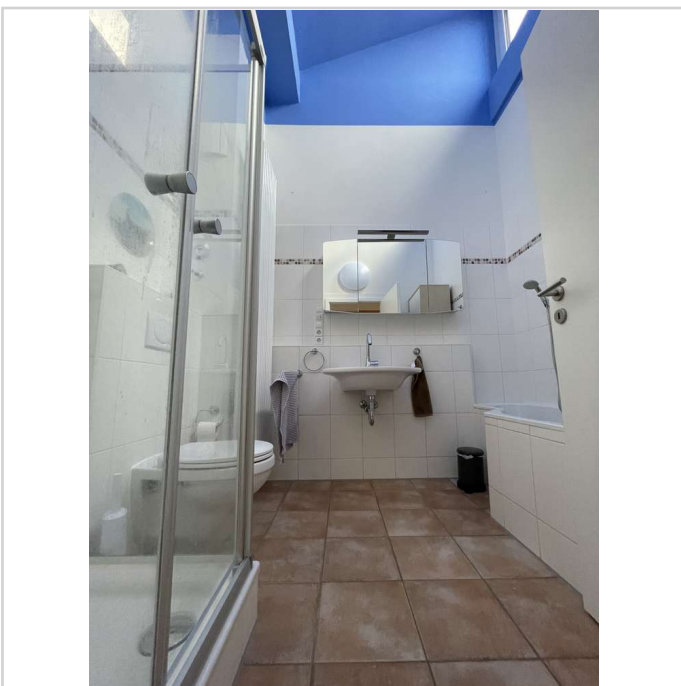
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



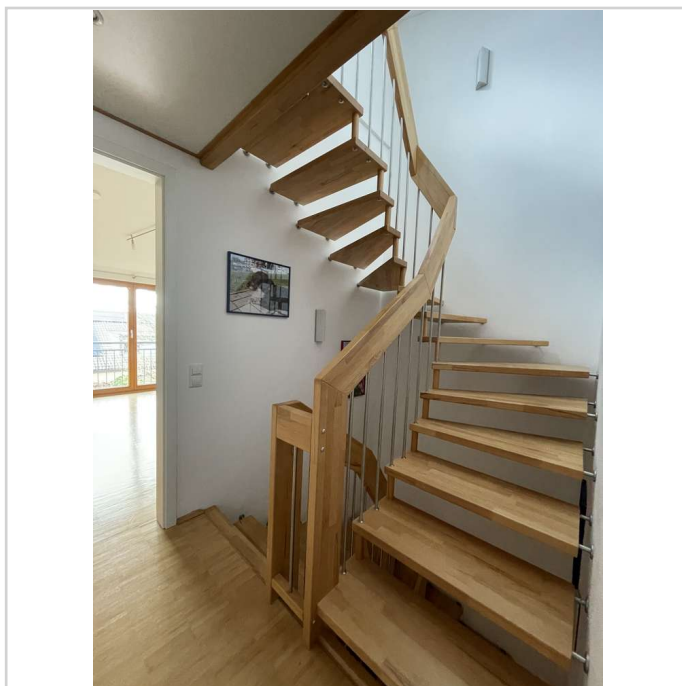
IMG_4408



IMG_4409



IMG_4411



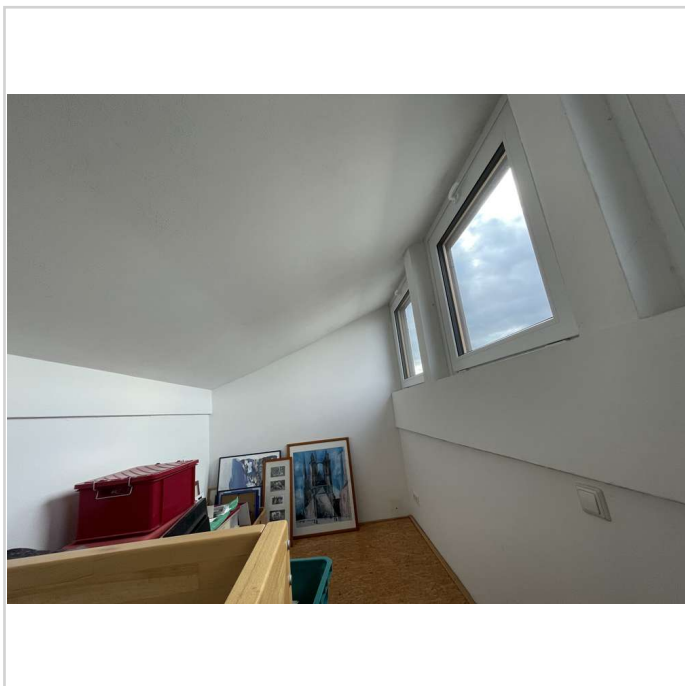
IMG_4413

Familienglück in Bestlage

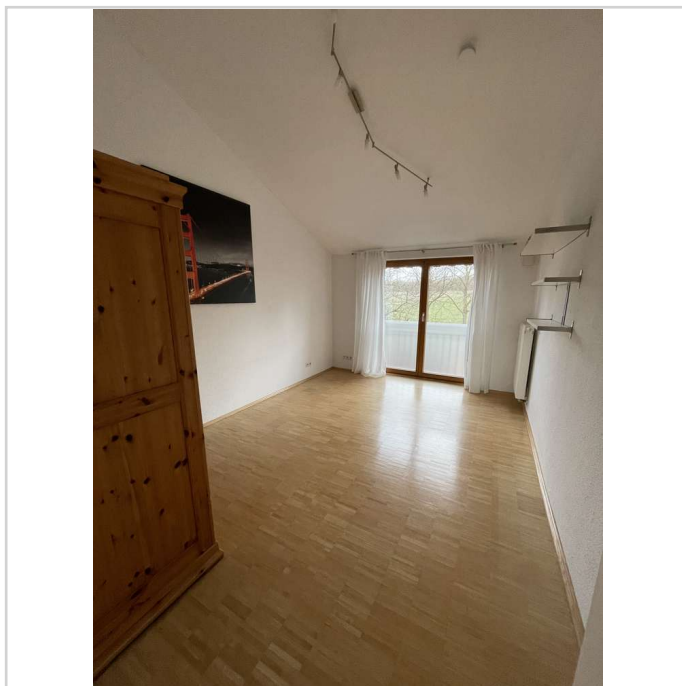


Kleifeld 27
30539 Hannover

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



IMG_4414



IMG_4415

Familienglück in Bestlage



Kleifeld 27
30539 Hannover

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 134,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

