

# bevorzugte Lage in Isernhagen HB



**Rubinkamp 26**  
30916 Isernhagen HB

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 123,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

Scout-ID: 142139661  
Objekt-Nr.: 0482023



## Ihr Ansprechpartner:

Isernhagen Immobilien  
Herr Thomas Bannasch

E-Mail: [info@isernhagenimmobilien.de](mailto:info@isernhagenimmobilien.de)

Tel: +49 511 3006996

Mobil: +49 179 6139986

Web: <http://www.isernhagenimmobilien.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	236,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	200,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1971
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,98 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Für einen Erwerber fällt eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt., also insgesamt 2,98% des Kaufpreises, verdient nach Abschluß eines notariellen Kaufvertrages, an.

## bevorzugte Lage in Isernhagen HB



### Rubinkamp 26

30916 Isernhagen HB

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 123,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses schöne Reihenhaus aus dem Jahr 1971 wurde in den letzten Jahren aufwändig saniert.

Neue Bodenbeläge, neue Bäder, neue Fenster, neue Elektrik und die Außenanlagen.

Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer. Im Erdgeschoß befindet sich das Wohnzimmer mit neuem Bodenbelag aus Vinyl und Austritt auf die Terrasse und in den Garten, Außerdem die offene Küche, das Bad mit Wanne und WC, das Schlafzimmer und ein Büro oder Gästezimmer.

Im Obergeschoß finden Sie weitere 2 Zimmer, die Sie flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen können.

Zwischen diesen beiden Zimmern ist vor einigen Jahren ein modernes neues Bad mit Dusche eingebaut worden.

in Abstellraum im Erdgeschoß bietet Platz für die Garderobe oder die Waschmaschine plus Trockner.

### Ausstattung:

Das Haus wurde in den letzten Jahren mit hochwertigen Materialien saniert. Die Bodenbeläge im kompletten Erdgeschoß und im Obergeschoß wurden erneuert (vorwiegend aus Vinyl). Die beiden Bäder wurden frisch und modern gestaltet mit großen, hellen Wandfliesen.

Außerdem wurden in 2016 alle Fenster und die komplette Elektrik erneuert.

Die Außenanlagen und der Garten in Südausrichtung sind sehr gepflegt und hübsch angelegt. Eine richtige Ruheoase. Vor dem Haus gibt es noch einen geschützten, nicht einsehbarer Sitzplatz.

### Lage:

Im Rubinkamp in Isernhagen HB finden Sie Ihre Ruhe nach einem stressigen Arbeitstag bei netter Nachbarschaft.

Der Ort bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Sparkasse, Friseur, Ärzte, Grundschule und Kindergarten. Selbst ein Bahnhof ist vorhanden, der Sie im Stundentakt in ca. 13 Minuten zum Hauptbahnhof Hannover bringt. Zu den weiterführenden Schulen in Altwarmbüchen, Burgwedel oder Langenhagen gibt es regelmäßige Busverbindungen.

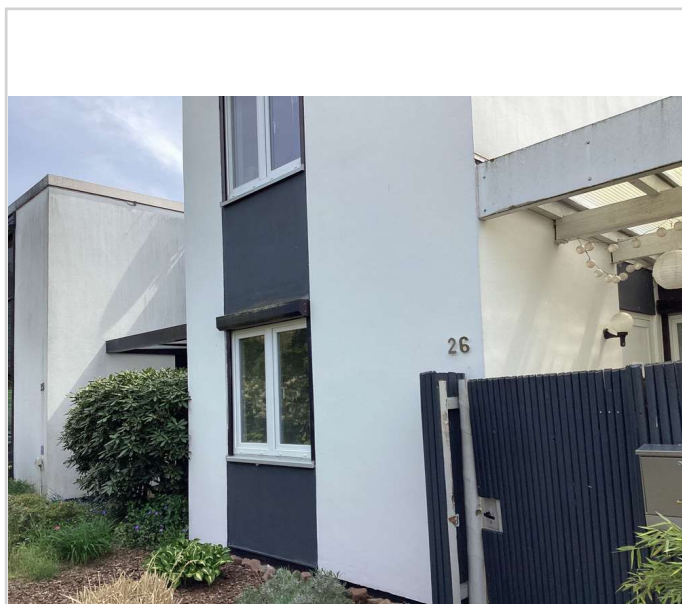
Ein Spielplatz für Ihre Kinder befindet sich fußläufig in unmittelbarer Nähe am Ende der Stichstraße.

Mit dem PKW gelangen Sie schnell auf die Autobahn A7 Richtung Hamburg/Kassel und auch der Weg zur A2 Richtung Berlin/Dortmund ist nicht weit.

Das Landschaftsschutzgebiet für ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren liegt nur wenige Hundert Meter entfernt.

### Sonstiges:

Besichtigungen sind in Abstimmung mit den aktuellen Eigentümern möglich.



Hausansicht



seitliche Ansicht

## bevorzugte Lage in Isernhagen HB



### Rubinkamp 26

30916 Isernhagen HB

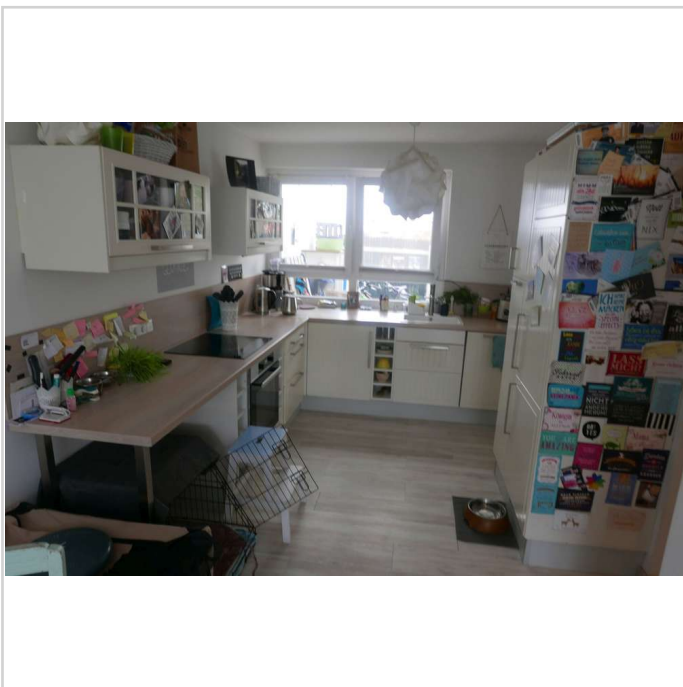
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 123,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



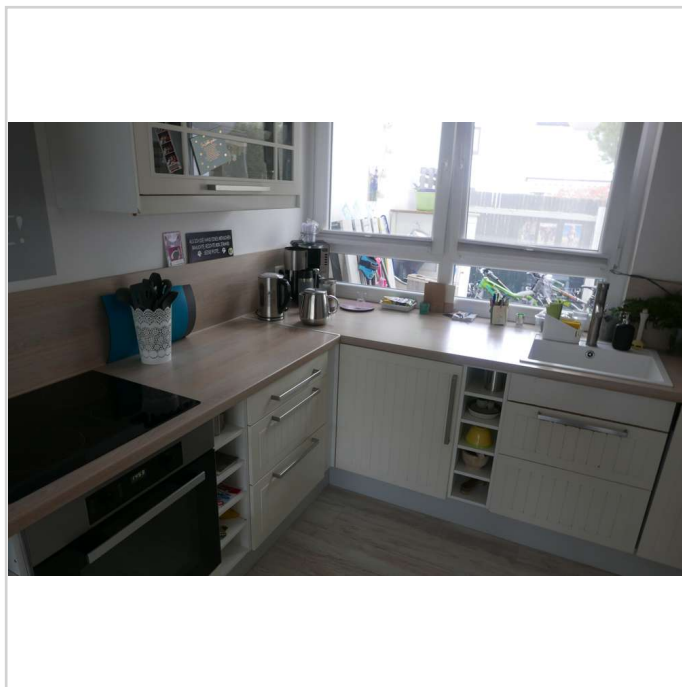
seitliche Ansicht



Hauseingang



Küche



Küche



## bevorzugte Lage in Isernhagen HB



### Rubinkamp 26

30916 Isernhagen HB

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 123,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Blick zur Küche



Schlafzimmer

## bevorzugte Lage in Isernhagen HB



**Rubinkamp 26**

30916 Isernhagen HB

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 123,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer

## bevorzugte Lage in Isernhagen HB



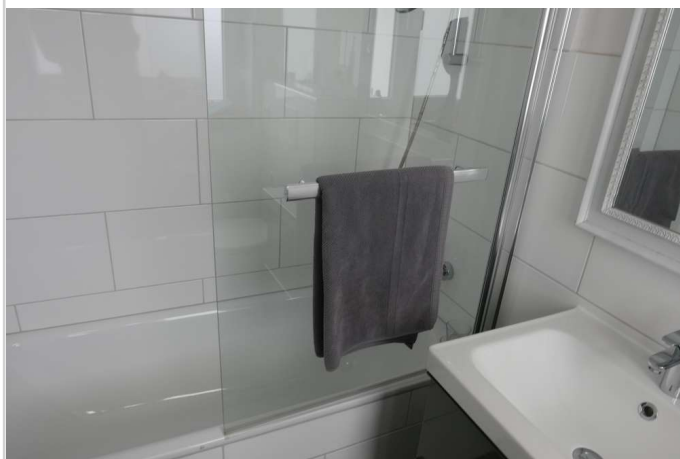
### Rubinkamp 26

30916 Isernhagen HB

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 123,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



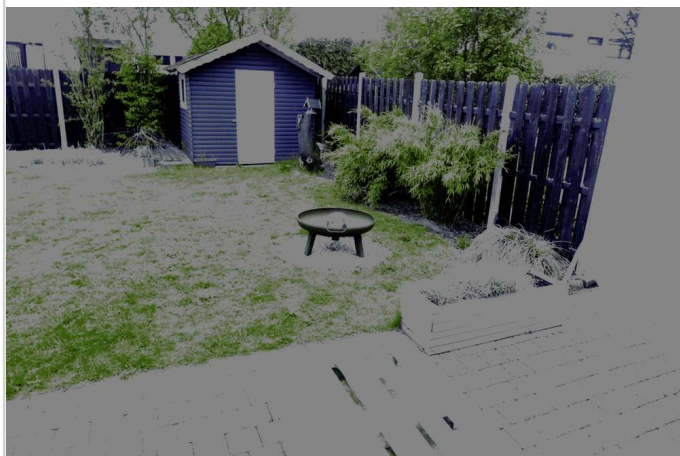
Gäste-WC



Bad, Dusche



Garage



Garten



## bevorzugte Lage in Isernhagen HB



### Rubinkamp 26

30916 Isernhagen HB

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 123,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

