

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB



30916 Isernhagen HB

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR

Scout-ID: 133397689
Objekt-Nr.: 013022



Ihr Ansprechpartner:

Isernhagen Immobilien

Herr Thomas Bannasch

E-Mail: info@isernhagenimmobilien.de

Tel: +49 511 3006996

Mobil: +49 179 6139986

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	697,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	135,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1976
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

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. Mit dem Eigentümer ist ein Maklervertrag in gleicher Höhe geschlossen worden.

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB



30916 Isernhagen HB

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses wunderbar gelegene, sehr gepflegte und geschmackvolle Einfamilienhaus wird Sie begeistern. Aufgrund des durchdachten Grundrisses mit allen wichtigen Zimmern auf einer Ebene ist dieses Haus auch für Personen mit Einschränkungen geeignet.

Sie treten ein und befinden sich im Windfang mit Garderobenschrank, von dem rechter Hand das Gäste-WC abgeht. Weiter durch die Windfangtür und Sie stehen im großen, hellen Wohn-, Essbereich. Von hier aus hat man einen wunderschönen Blick in den traumhaften, nicht einseharen Garten.

Links vom Flur befindet sich die Küche mit kompletter, heller Einrichtung und hochwertigen Elektrogeräten. Im Anschluß an die Küche gibt es einen Hauswirtschaftsraum und einen zweiten Raum für Vorräte.

Rechts vom Flur betreten Sie den Schlaftrakt mit dem im Jahr 2006 sanierten Bad mit Tageslichtfenster. In diesem befindet sich eine Echtglasdusche mit bodentiefem Einstieg und der schöne Waschtisch.

Das Erdgeschoß wird komplettiert von einem Gäste- oder Kinderzimmer, dem Elternschlafzimmer und dem begehbaren Schrankzimmer.

Im Jahr 1993 wurde der ehemalige Flachdachbungalow mit einem Satteldach aufgestockt. Im Obergeschoß sind zwei große, helle Räume, die nicht in die Wohnfläche eingerechnet sind, aber prima als Büro, Hobbyraum oder Spielzimmer zu nutzen sind.

Der Garten mit der großen, teilweise überdachten Terrasse ist wunderschön angelegt. Die Vegetation hat sich so entwickelt, dass zu den Nachbargrundstücken kaum Einsichtmöglichkeiten bestehen. Dieser Garten ist eine wahre Ruheoase mit Rasen, Baum- bzw. Buschbestand und Blumenrabatten. Zu jeder Jahreszeit bietet der Garten ein Fest für die Augen. Der Rasenmäroboter und die Beregnungsanlage sorgen für kurzes, angenehmes Grün ohne viel Arbeit.

Der von der Straße aus begehbare Gartenschuppen bietet Platz für Gartengeräte und Gartenmöbel.

Ausstattung:

Das Haus befindet sich aktuell in liebevollen Händen und wird regelmäßig instand gehalten und gepflegt. Sowohl der Fliesenboden als auch die Teppich- und Laminatböden weisen keinerlei Schäden auf.

Die Elektroheizung sorgt für eine angenehme Wärme. Wer möchte, kann das Dach mit Photovoltaik bestücken (sofern statisch möglich) und somit seinen eigenen Heizungsstrom erzeugen. Möchte man lieber auf Gas zur Wärmeerzeugung umstellen, ist das möglich, denn Gas liegt an der Straße an. Eine weitere Alternative wäre das Nachrüsten einer Wärmepumpe.

Lage:

Das Haus befindet sich im Sieversdamm 26 in Isernhagen HB, in einer sehr gesuchten und ruhigen Wohnlage.

Von hier aus ist der Weg in das nahe Einkaufszentrum mit EDEKA, Bäcker, Fleischer, Buchhandlung, Sparkasse, Postfiliale, Optiker, Restaurants und Ärzten nicht weit.

Isernhagen HB verfügt über einen Bahnanschluß, der Sie in ca. 12 Minuten zum Hauptbahnhof Hannover bringt. Die Nähe zu den Autobahnen A7 (Hamburg/Kassel) und A2 (Berlin/Dortmund) ist ebenso ein Standortvorteil wie die Nähe zu Kindergarten und Grundschule. Der Flughafen in Langenhagen ist per Kfz in 10 Minuten erreichbar.

Die weiterführenden Schulen befinden sich in Altwarmbüchen, Burgwedel oder Langenhagen, allesamt mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Wunderschöne Radtouren führen zum Hufeisensee, zur Pferderennbahn und zum Golfclub.

Sonstiges:

Eine Besichtigung ist kurzfristig in Abstimmung mit dem Eigentümer möglich.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers.



Hausansicht vom Garten

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB



30916 Isernhagen HB

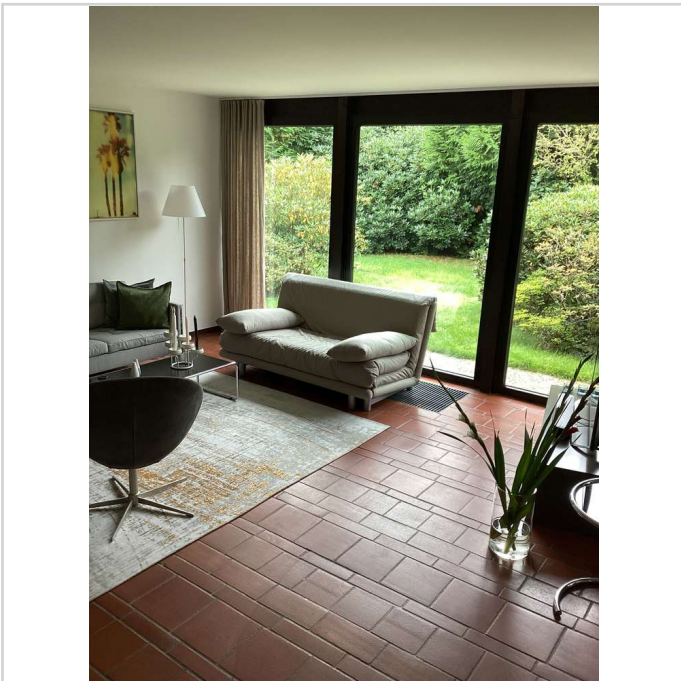
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



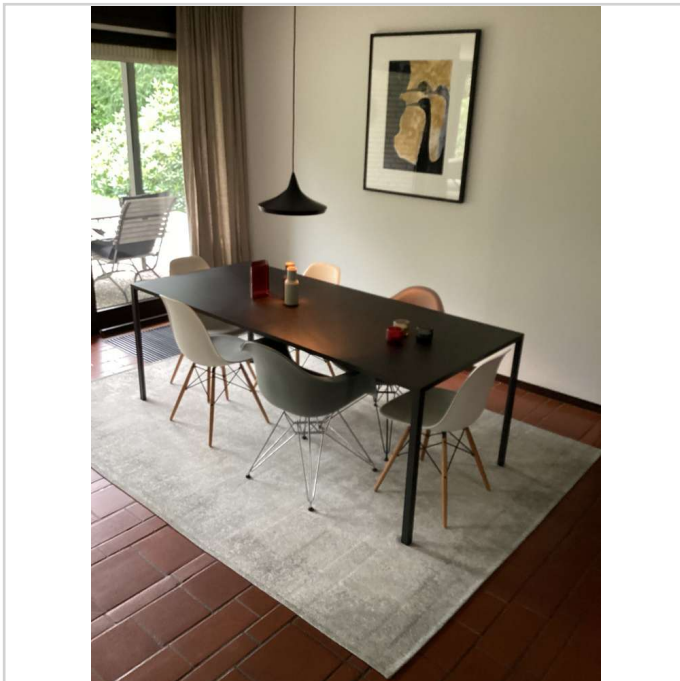
Hauseingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



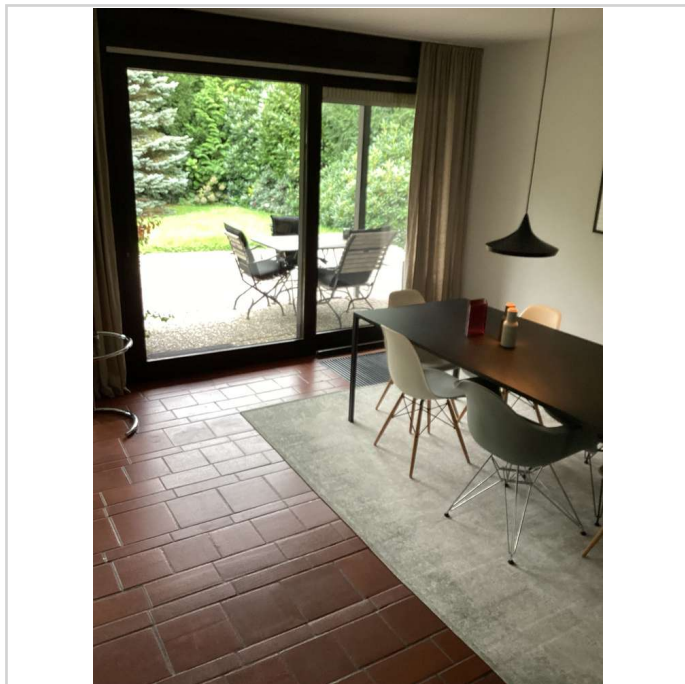
Essecke

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB

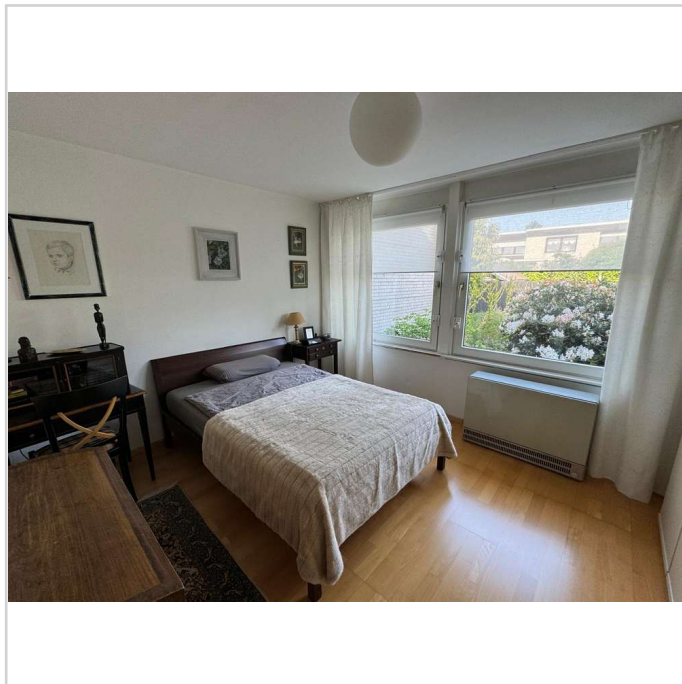


30916 Isernhagen HB

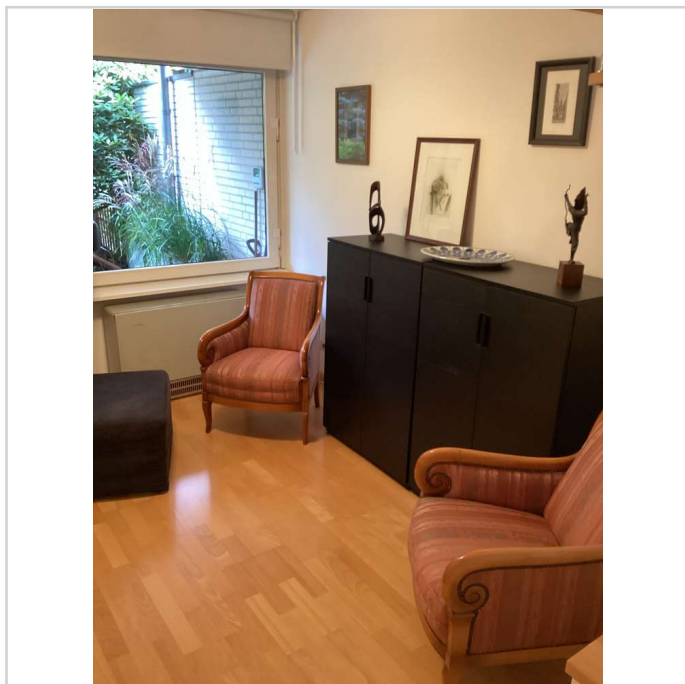
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



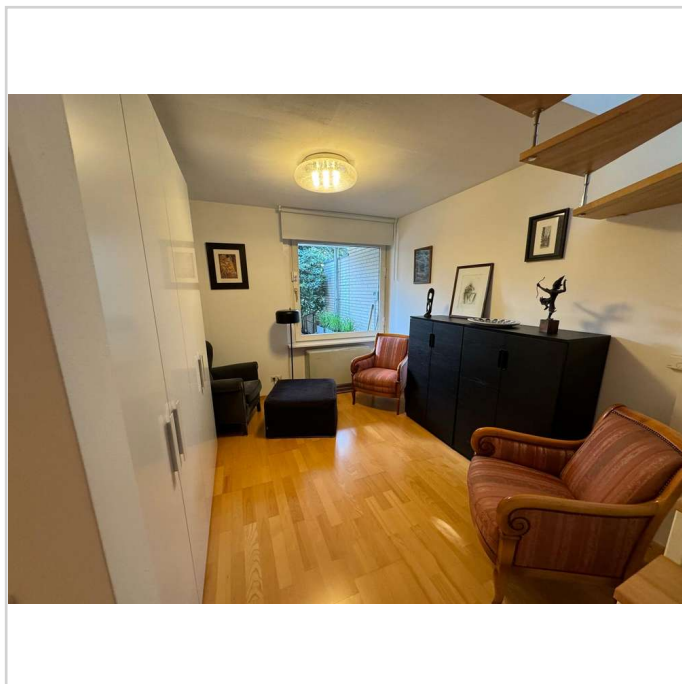
Essecke mit Terrasse



Schlafzimmer



Schrankzimmer



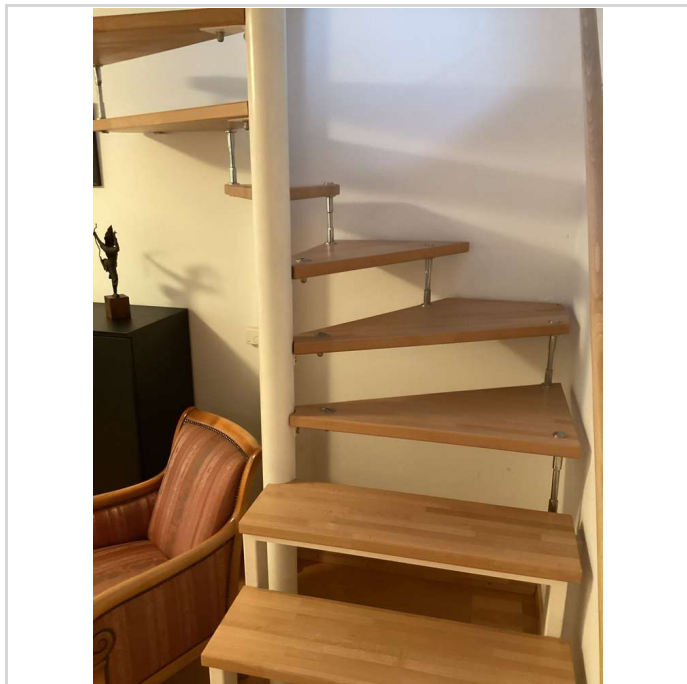
Schrankzimmer

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB

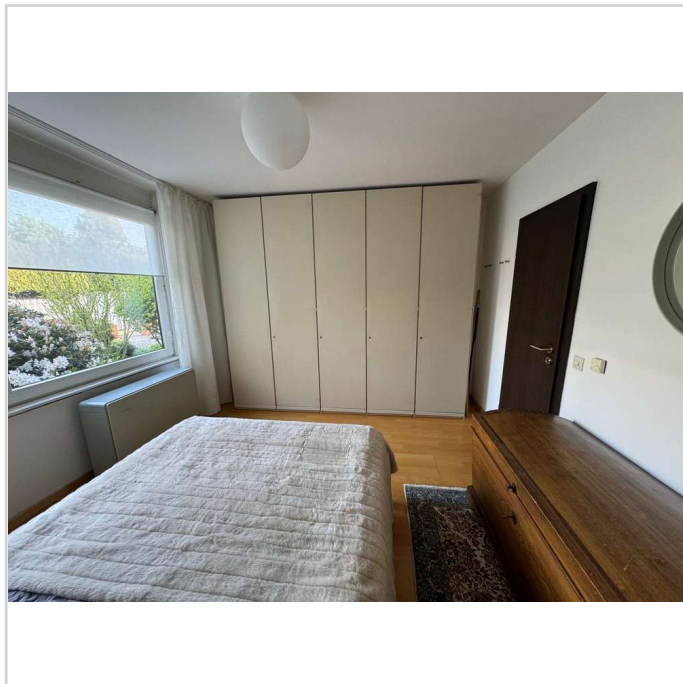


30916 Isernhagen HB

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



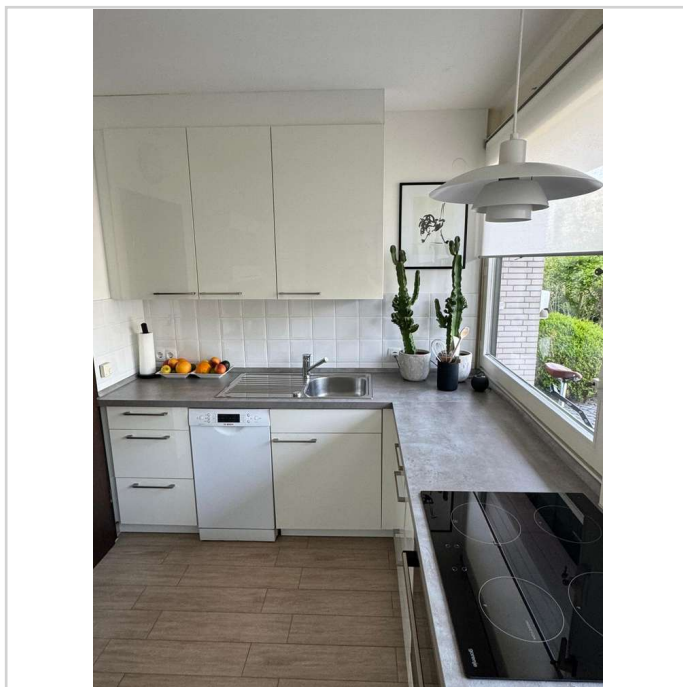
Treppe ins Obergeschoß



Kinderzimmer



Blick auf Terrasse



Küche

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB



30916 Isernhagen HB

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



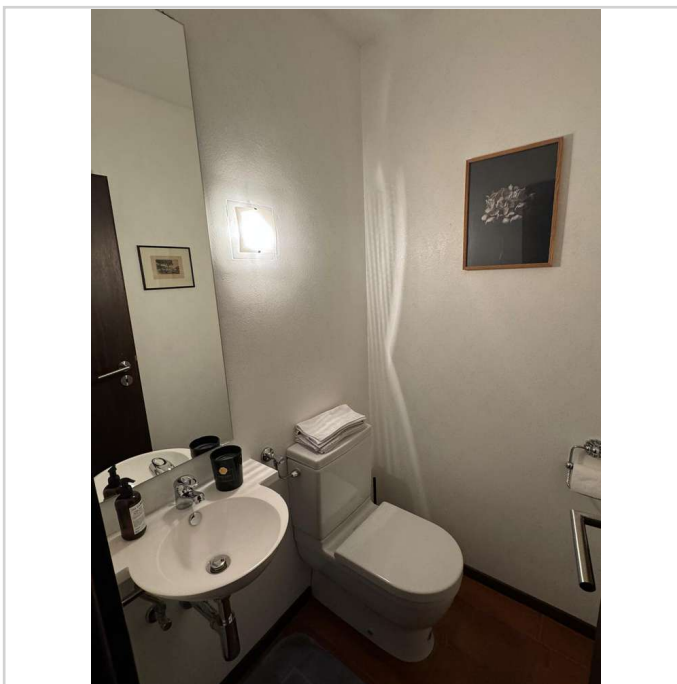
Küche



Badezimmer



Bad, Dusche



Gäste-WC

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB



30916 Isernhagen HB

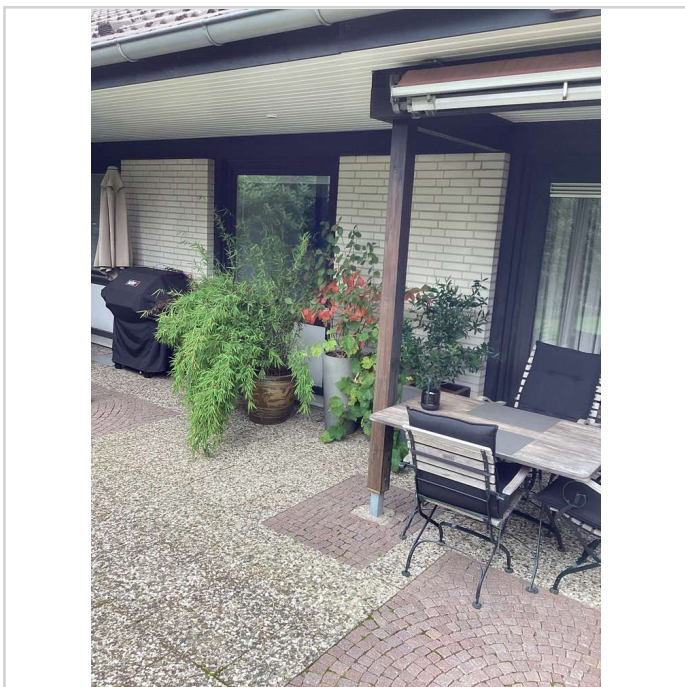
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



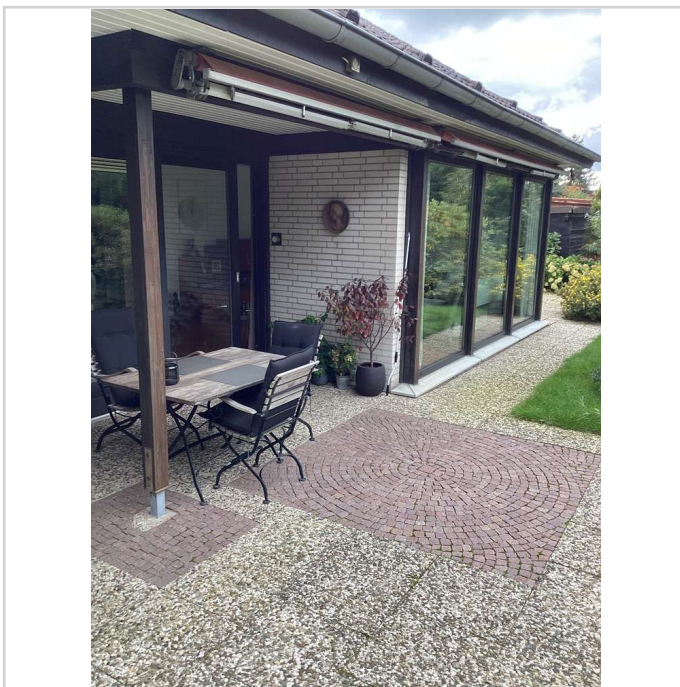
Garten



Garten



Terrasse



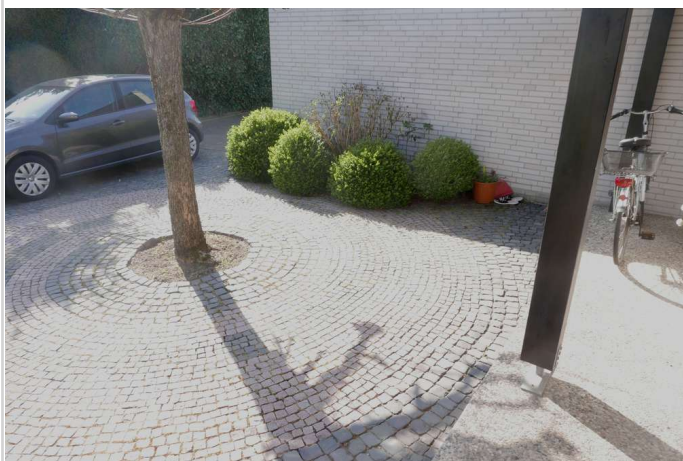
Terrasse

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB



30916 Isernhagen HB

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



Stellplatz PKW



Obergeschoß, Zimmer II



Obergeschoß, Zimmer I



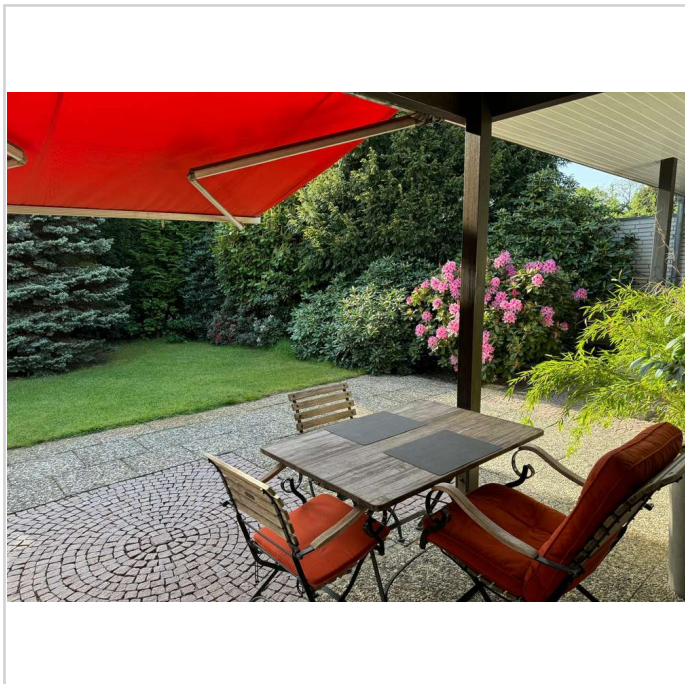
Obergeschoß, Zimmer I

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB

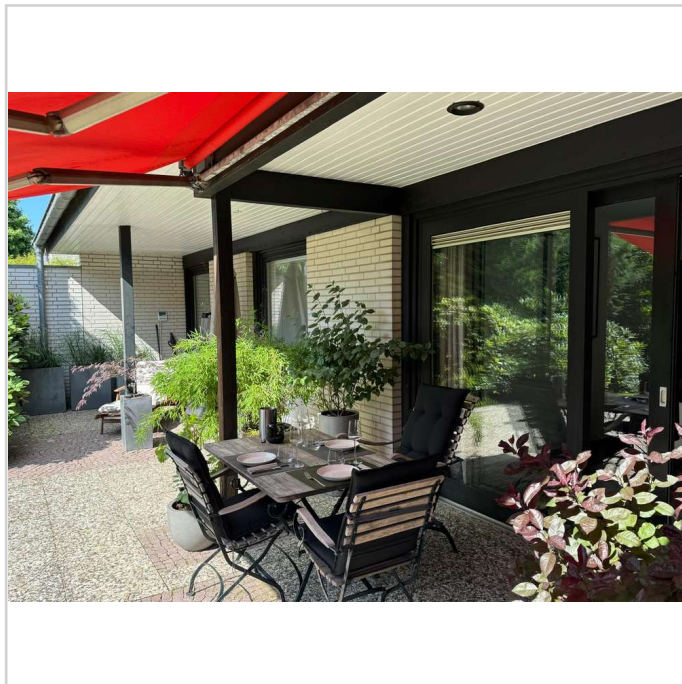


30916 Isernhagen HB

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



Terrasse und Garten



Terrasse

altengerecht und schick, Einfamilienhaus in Isernhagen HB



30916 Isernhagen HB

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR

