

neuer Preis, jetzt oder nie. Freistehendes Haus in Isernhagen HB



Rosenstr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR

Scout-ID: 156627547
Objekt-Nr.: 0012025



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.:	699,00 m ²
Nutzfläche ca.:	64,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	264,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,98 % 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 gleichlautender Maklervertrag geschlossen worden.

neuer Preis, jetzt oder nie. Freistehendes Haus in Isernhagen HB



Rosenstr. 4

30916 Isernhagen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses schöne, vor kurzem teilrenovierte Ein- bzw. Zweifamilienhaus bietet reichlich Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss finden Sie das große Wohnzimmer mit dem nachträglich installierten Elektroamin, das angrenzende Esszimmer mit direkter Verbindung zur vollständig mit hochwertigen Elektrogeräten eingerichteten Küche, ein Schlafzimmer und das modernisierte Bad mit ebenerdiger Dusche und Tageslichtfenster.

Das Obergeschoss besteht aus 4 Schlafräumen und dem ebenfalls renovierten Bad mit Wanne und Tageslichtfenster. In einem der Schlafräume existieren die Anschlüsse für eine Küche, so dass man das Obergeschoss in eine separate Wohnung umwandeln könnte.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet im Kellerbereich viel Staufläche, die Waschküche, den Heizungsraum und einen Hobbyraum. Die Garage, die sich ebenfalls im Keller befindet, bietet genügend Platz für Ihr Auto.

Im großen Garten können Sie sich nach Herzenslust gärtnerisch ausleben oder auch Ruheoasen für die Zeit nach Feierabend schaffen. Ausreichend Platz zum Spielen für die Kinder ist auf alle Fälle gegeben.

Ausstattung:

Das Haus wurde in den letzten 2 Jahren vom derzeitigen Eigentümer aufwändig teilsaniert. Die Elektrik und die Abwasserleitungen wurden erneuert. Sowohl das Bad im Erdgeschoss als auch das Bad im Obergeschoss wurden modernisiert. Im Erdgeschoss sind (bis auf in einem Raum) neue Fenster eingebaut worden.

Es liegt eine Baugenehmigung vor, das Erdgeschoß noch erweitern zu lassen. Der Eigentümer kann durch seine Kontakte günstige und flexible Handwerker organisieren.

Lage:

Das Haus steht in der Rosenstr. 4 in Isernhagen HB, einer ruhigen und sehr gesuchten Wohnlage.

Von hier aus ist der Weg in das nahe gelegene Einkaufszentrum mit EDEKA, Bäcker, Fleischer, Buchhandlung, Sparkasse, Postfiliale, Restaurants, Apotheke 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. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Altwarmbüchen, Burgwedel oder Langenhagen, allesamt mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Flughafen Langenhagen ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Das Haus steht leer und kann kurzfristig nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

Der neue Preis ist ein Festpreis.



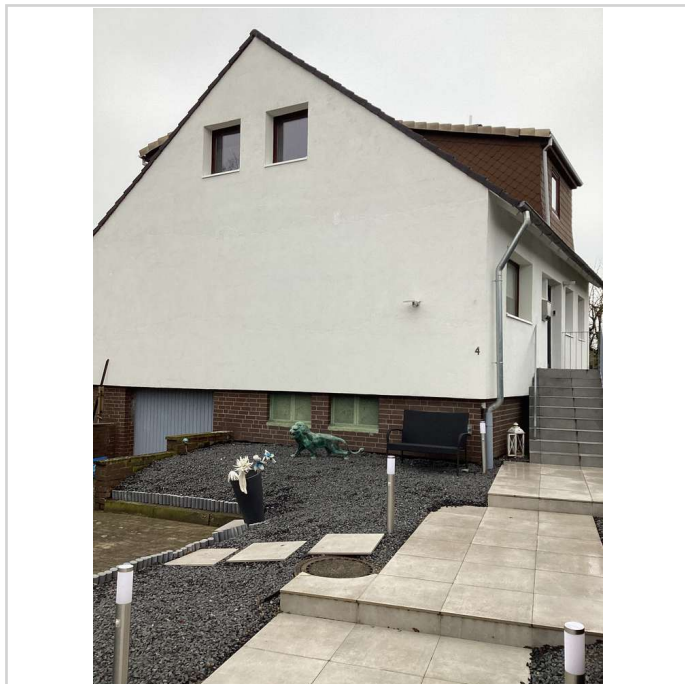
seitliche Ansicht

neuer Preis, jetzt oder nie. Freistehendes Haus in Isernhagen HB



Rosenstr. 4
30916 Isernhagen

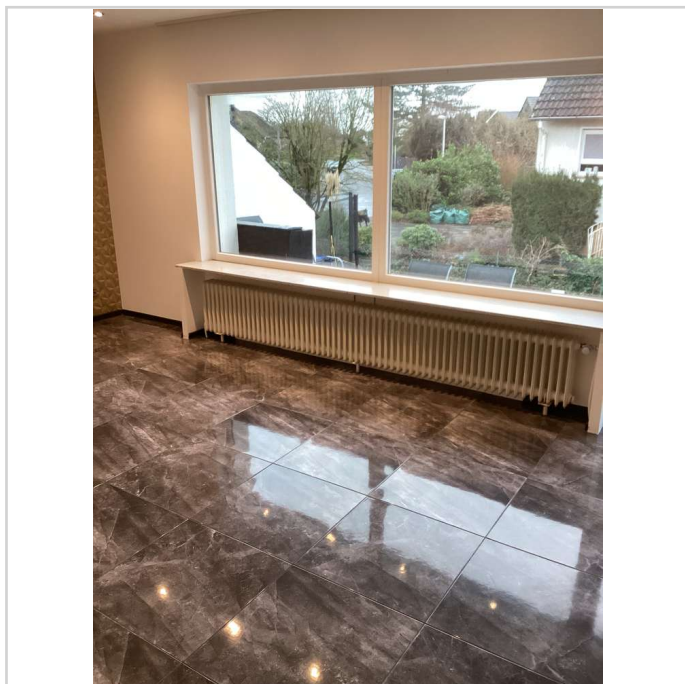
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



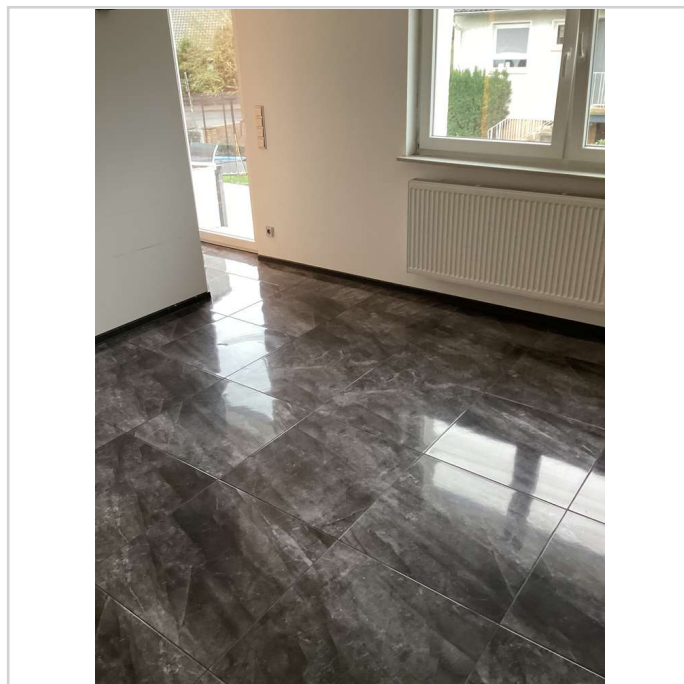
Hausansicht



Rückansicht



Wohnzimmer



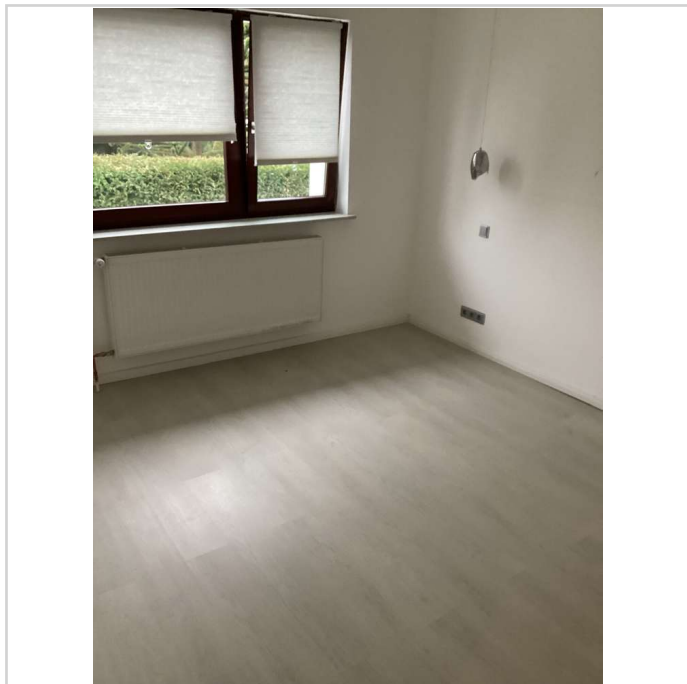
Esszimmer

neuer Preis, jetzt oder nie. Freistehendes Haus in Isernhagen HB

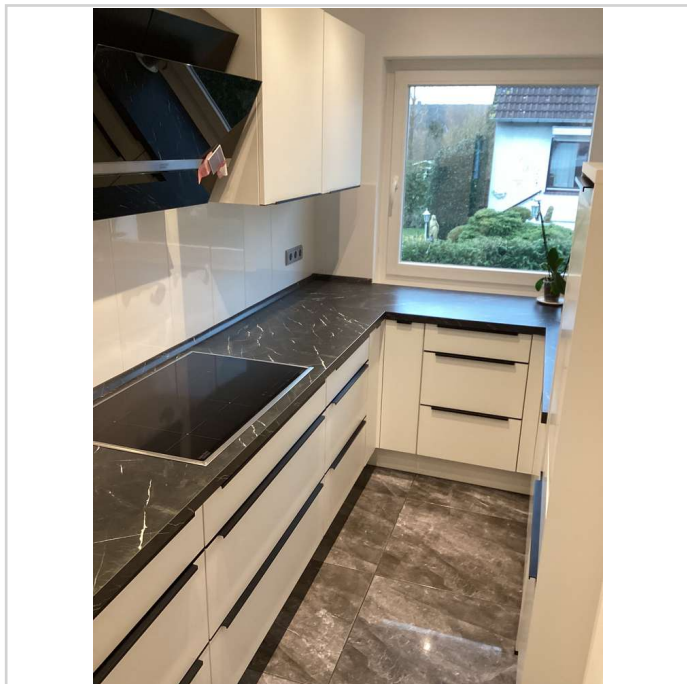


Rosenstr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



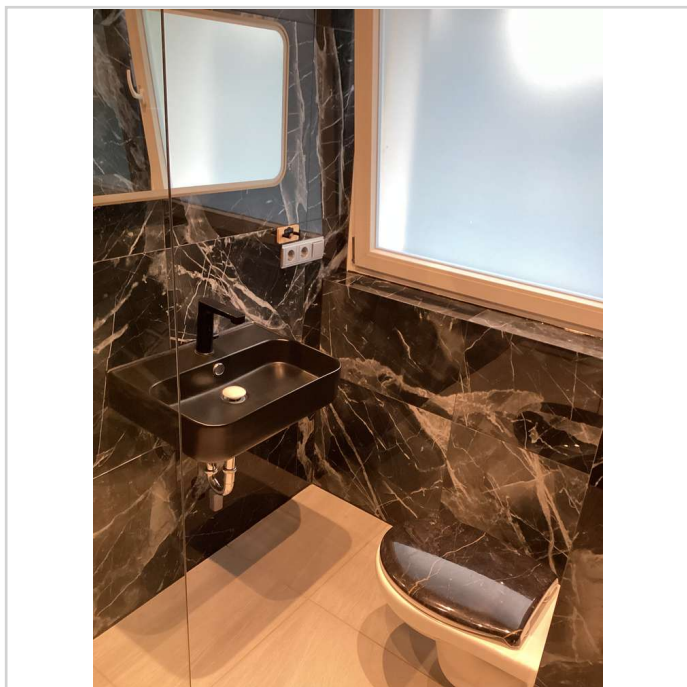
Schlafzimmer



Küche



Küche



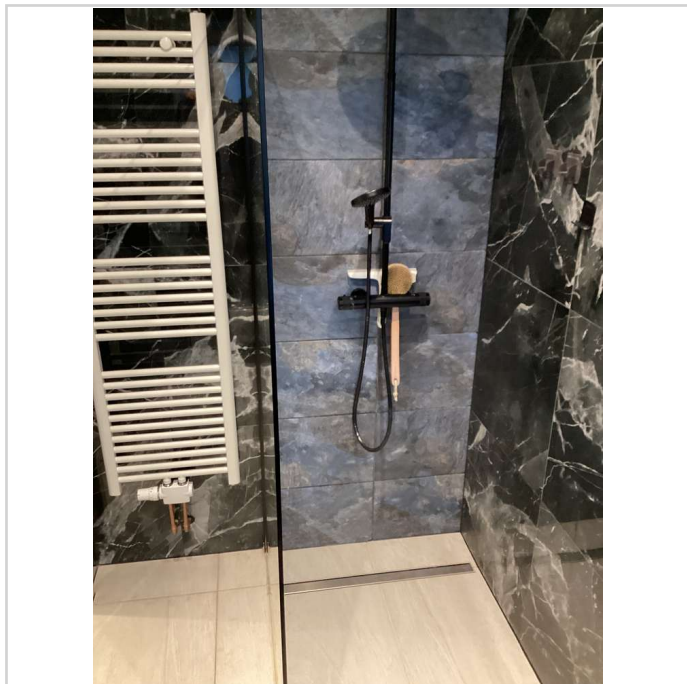
Badezimmer

neuer Preis, jetzt oder nie. Freistehendes Haus in Isernhagen HB

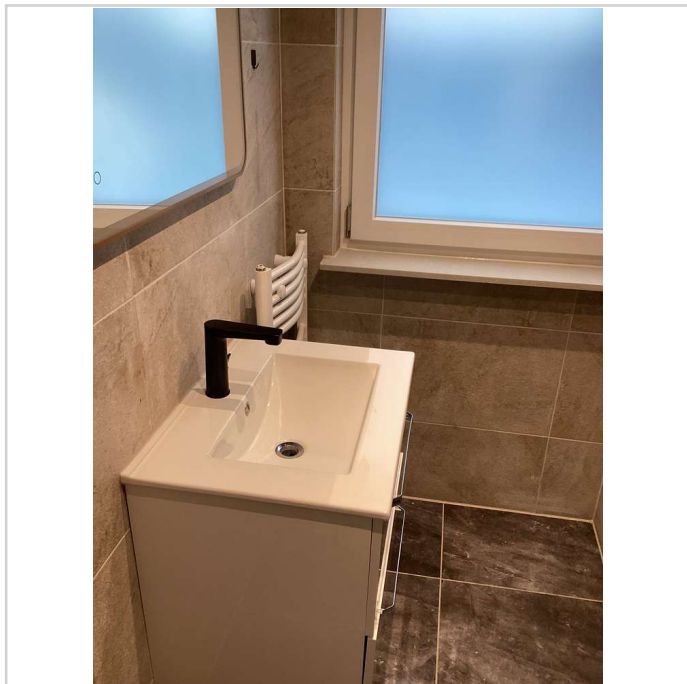


Rosenstr. 4
30916 Isernhagen

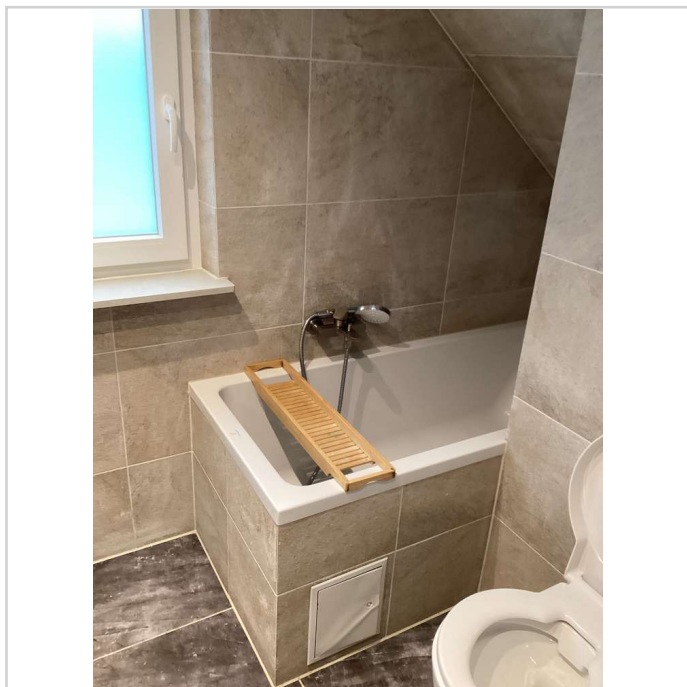
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



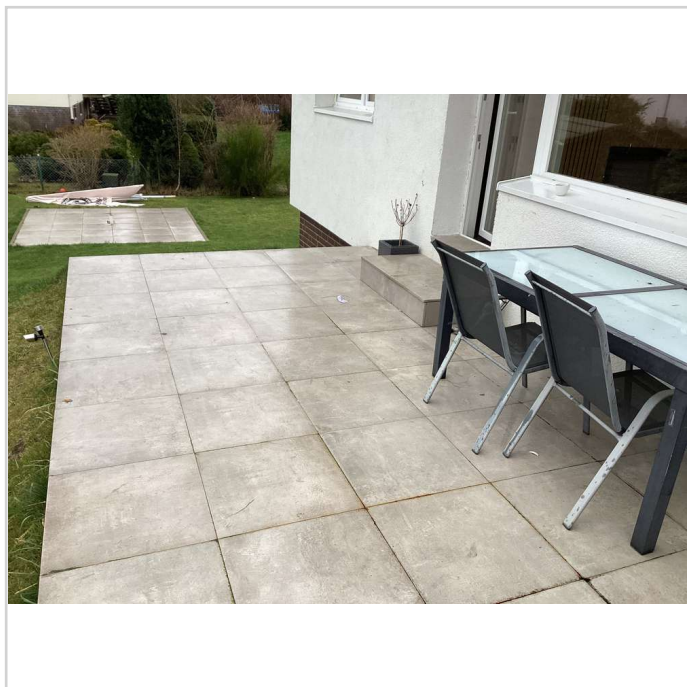
ebenerdige Dusche



Bad im OG



Wanne im OG



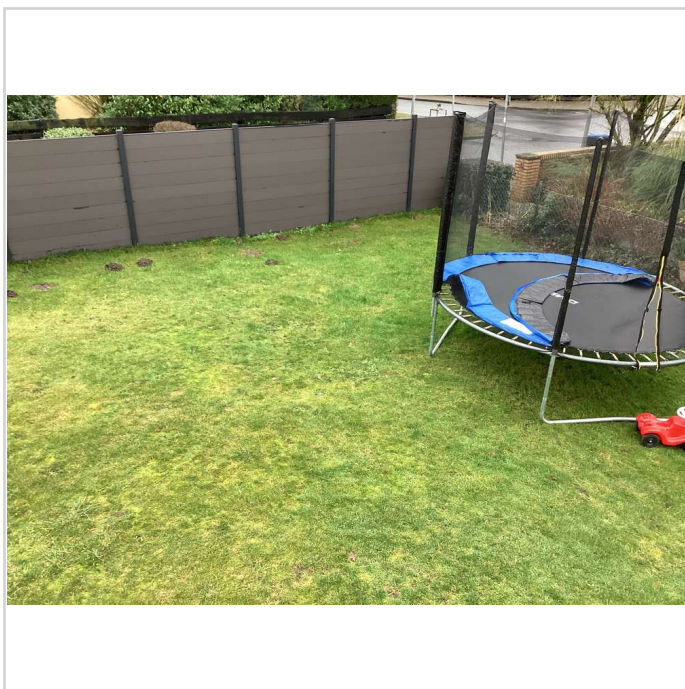
Terrasse

neuer Preis, jetzt oder nie. Freistehendes Haus in Isernhagen HB



Rosenstr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



Garten

neuer Preis, jetzt oder nie. Freistehendes Haus in Isernhagen HB



Rosenstr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR

