

Saniertes Zweifamilienhaus in Ronnenberg lässt Wünsche wahr werden!

Ronnenberg, Zweifamilienhaus



Wohnfläche
194 m²



Zimmer
9



Grundstücksfläche
1.033 m²



Kaufpreis
699.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 699.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Carport

Abstellraum Ja

DV-Verkabelung Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Klimaanlage	Ja
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	194 m ²
Nutzfläche	103 m ²
Grundstücksfläche	1.033 m ²
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	132524NI
Objekt-ID	FIO-10517177590
Anbieter-ID	630900

Objektbeschreibung

Wohnen unter einem Dach generationenübergreifend mit der ganzen Familie? Oder doch lieber alleine und mit zusätzlich guten Mieteinnahmen? Alles ist möglich in diesem gut geschnittenen Haus und den abgeschlossenen Wohnungen. Wer es hell, freundlich und großzügig mag, ist in jedem Fall hier richtig! In den modernen und hochwertigen Küchen lässt es sich nach Herzenslust Köstlichkeiten zubereiten und dabei ist sogar noch Platz zum Klönen am Esstisch. Die Badezimmer sind aktuell und sorgen für den perfekten Start in den Tag. Und abends wird gekuschelt...Fortsetzung? Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns bitte über das Kontaktformular eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktangaben (Name, Vorname, volle Adresse, E-Mail und Telefon). Wir übersenden Ihnen anschließend gern weitere Informationen und mehr Bilder zu dieser Immobilie. Pssst...der Preis ist VB!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Kaminöfen - 4. Bad im Keller - 2 überdachte
- sonnenabgeschattete Freisitze im Garten - 2 Einzel- und 1 Doppelgarage - Carport - Geräteraum außen - 2 große Wassertanks für Brauchwasser im Garten - großer Garten mit Baum- und Buschbestand
- Rollläden elektrisch

Massiv gebautes Haus mit EG-Wohnung, OG-Wohnung, Vollkeller und DG-Wohnung. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss sind baugleich, sehr großzügig geschnitten. Sie bestehen aus je 4 Zimmern, modernen Tageslichtbädern mit Markenelementen, hochwertigen Einbauküchen mit Markengeräten (Neff, AEG). Beide Wohnungen haben einen großen Balkon, vom Wohnzimmer über Hubschwingtüren erreichbar. Im DG ist eine weitere Wohnmöglichkeit mit Wohn- und Schlafbereich, Pantryküche, Abstellraum und Bad. Schöne Außenanlage mit überdachten Freisitzen, Garten, Busch- und Baumbestand, ein Gerätehaus, ein Gartenhaus sowie 4 Garagen (1 Doppel- und 2 Einzelgaragen), Stahlschwingtore, Fahrradunterstellplatz. Im Keller gibt es eine weitere Wohnmöglichkeit mit Wohn-Schlafraum inkl. offener Küchenzeile sowie ein Duschbad mit Privatsphäre für Gäste. Weiterhin hier natürlich Stauräume, einen Heizungskeller und einen großen Waschkeller und einen Außenzugang. Das Treppenhaus ist gefliest und sehr ansprechend. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen PVC-Böden oder Fliesen versehen. Weitere Features: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Balkontüren als Hubschwebetüren, Außenrollläden, Klimaanlage im Dachgeschoss, Specksteinofen im Obergeschoss und weiterer Ofen im Kellergeschoss. Die Ölheizung älteren Baujahrs ist in Betrieb, Heizkörper und Leitungen sind erneuert, Stromleitungen sind erneuert, viele Strom- und Lichtauslässe, Kabel-TV-Dosen, Gegensprech- und Türöffnungsanlagen in allen Etagen, Eckdaten: ca. 193,61 m² Wohnfläche gesamt (ohne Dachgeschosswohnung), Nutzflächen im Keller ca. 103,20 m², die Dachgeschossfläche ist nicht rechnerisch erfasst und wird nicht als Wohnfläche gerechnet, ca. 1.033 m² Grundstück, 4 Garagen.

sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns bitte über das Kontaktformular eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktangaben (Name, Vorname, volle Adresse, E-Mail und Telefon). Wir übersenden Ihnen anschließend gern weitere Informationen und mehr Bilder zu dieser Immobilie.

Für den Kauf der Immobilie müssen Sie einen Nachweis Ihrer Zahlungsmöglichkeiten erbringen. Durch ein Finanzierungszertifikat sind Sie in der Lage, schnell zu reagieren, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt – ein großer Vorteil. Möchten Sie sich dazu mit unserem Finanzierungsberater – hier im Beratungszentrum am Aegi in Hannover ist das Herr Seniorbezirksleiter André Bohm – einmal über eine solche Möglichkeit unterhalten? Selbst wenn Sie bereits eine Finanzierungsmöglichkeit haben, lohnt sich sicher ein Vergleich der Angebote. Bitte geben Sie mir einen Hinweis und ich leite Sie dann an Herrn Bohm für eine Beratung weiter. Das gilt natürlich für jede Immobilie! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

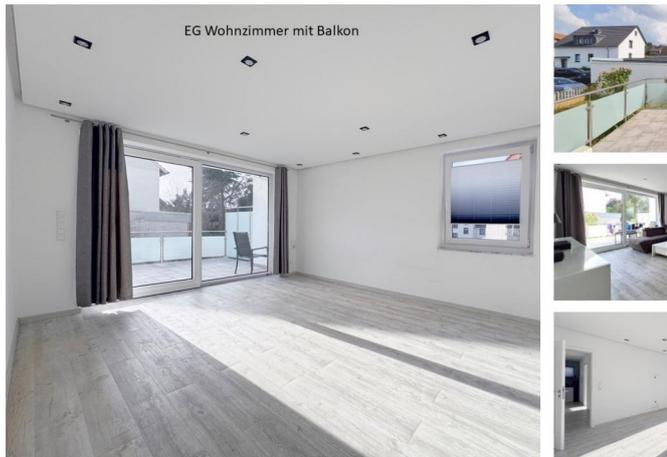
Objektbilder



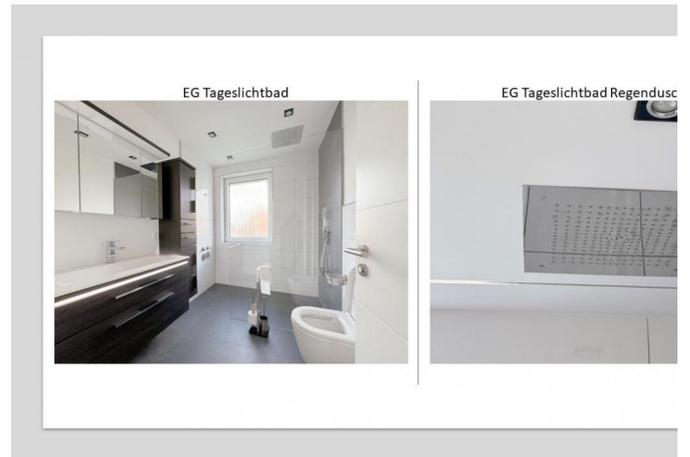
Titelbildpräsentation



Präsentation EG Küche



Präsentation EG Wohnzimmer mit



Präsentation EG Bad



Präsentation OG Wohn-Esszimmer



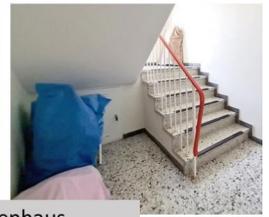
Präsentation OG Küchendetails



Präsentation DG Wohn-Schlafräum



Präsentation Keller Wohnraum u



Treppenhaus

Präsentation Gartenansichten

Präsentation Treppenhaus

Energiepass

Gültig bis	09.06.2033
Energieverbrauchskennwert	124,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Ausstellungsdatum	09.06.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die hochwertige Immobilie liegt am Ende einer ruhigen Wohnstraße in Ronnenberg, südwestlich nahe Hannover in der Region Hannover gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Apotheken, Ärzte und Freizeitangebote sind vorhanden. Alle Jahrgänge werden beschult und auch das Abitur kann in Ronnenberg absolviert werden. Kitas sind vorhanden. Über die S-Bahn und Busse der Region Hannover und natürlich über das gut ausgebaute Straßennetz sind die Landeshauptstadt wie auch Ziele in der Region Hannover schnell zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Diana Böger

Telefon: 0511 35396049

Mobil: 0159 06545527

E-Mail: diana.boeger@beratung.lbs-nw.de

