

Energieeffizientes, großzügiges Reihenhaus in familiärer Wohnlage!



Kaufpreis: 499.000,00€

Wohnfläche: ca. 165m²

Grundstücksfläche: ca. 144 m²

Adresse: Weistfeld 48

30539 Hannover

Auf einen Blick

Objekttyp	Reihenhaus
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrassen	2
Wohnfläche	ca. 165 m ²
Grundstücksfläche	ca. 144 m ²
Fenster	Dreifachverglasung
Befeurung	Fernwärme
Boden	Fliesen, Laminat, Teppichboden
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Gesamtanzahl Etagen	3
Bauweise	massiv
Dachform	Pulldach
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Küche	Einbauküche
Stellplätze	1 Carport
Kaufpreis	499.000€

Auf einen Blick: Energiedaten

Baujahr 2009

Zustand gepflegt

Energieausweis gültig bis 12.09.2032

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 51,7 kWh/(m²*a)

Warmwasser enthalten Ja

Energieeffizienzklasse B

Baujahr lt.Energieausweis 2009

Wesentlicher Energieträger Fernwärme

Wohn - Essbereich



Sofa Ecke



Küche



Gäste WC



Treppenhaus



Kind 1 Türansicht



Kind 1 Fensteransicht



Kind 2 Türansicht



Kind 2 Fensteransicht



Eltern Schlafzimmer Türansicht



Elternschlafzimmer Fensteransicht



Badezimmer Obergeschoss



Das Studio



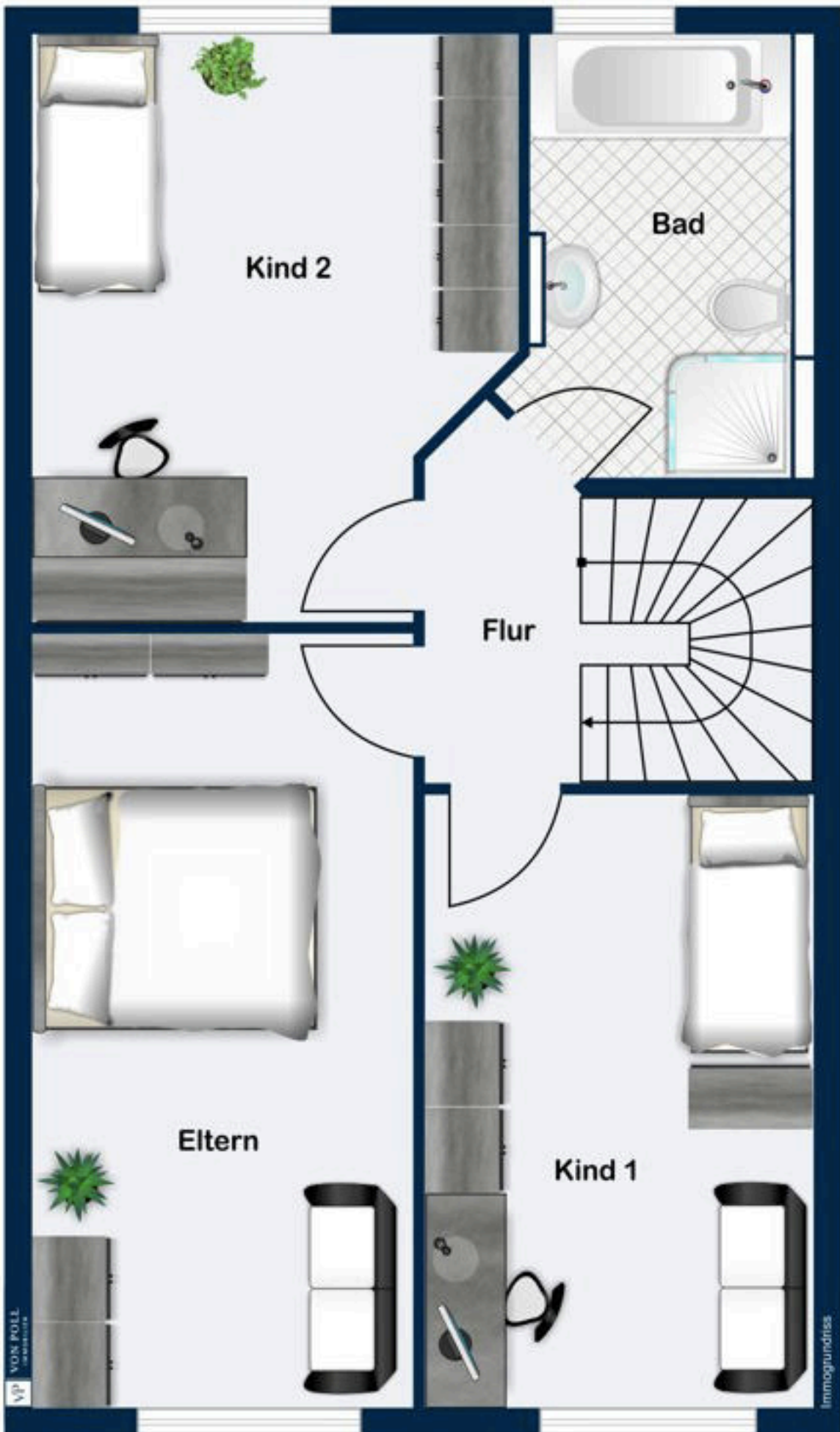


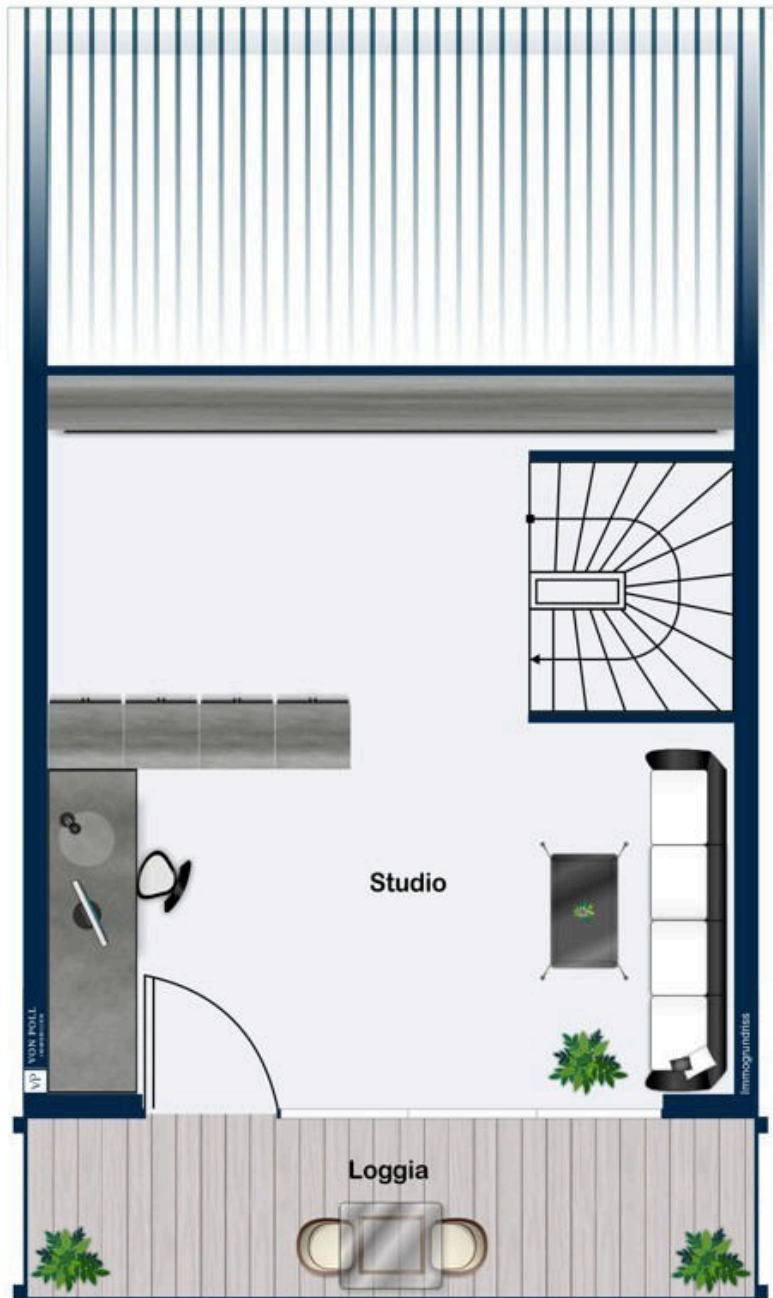
Terrassen und Rückansicht





Erdgeschoss





Obergeschoss

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 2009 erbaute Niedrigenergiehaus ist sehr gepflegt und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 165m².

Im Erdgeschoss befinden sich der offene Wohn- und Essbereich, die Küche, ein Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und mit einem zeitlosen Laminatfußboden ausgestattet.

Durch die großen, dreifach verglasten Fenster wird das gesamte Haus, aber auch besonders dieser Teil des Hauses stets vom Tages- bzw. Sonnenlicht erhellt. Die offene Küche grenzt an den Essbereich an.

Die schicke Einbauküche wird ebenfalls mitverkauft. Sie ist ausgestattet mit sämtlichen elektronischen Geräten und bietet ausreichend Stauraum für alles, was man dort benötigt.

Der große Wohn- und Essbereich bietet Ihnen viel Platz, um Ihren gestalterischen Wünschen freien Lauf zu lassen. Eine bequeme Sofa-Ecke sowie diverse weitere Möblierungen lassen sich hier mit Leichtigkeit platzieren.

Im Erdgeschoss wurden eine Fußbodenheizung sowie elektrische Außenjalousien verbaut.

Von hier aus erfolgt der Zugang in den Garten. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss noch ein sehr gepflegtes Badezimmer mit einer Dusche und einem Fenster, sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Über eine Holzterasse gelangen Sie ins Obergeschoss. Vom Flur aus sind hier alle Räume begehbar.

Auf dieser Etage liegen drei Zimmer. Wie Sie diese nutzen möchten, können Sie ganz individuell entscheiden. Die Räume eignen sich sowohl als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Dusche und eine separate Badewanne. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und eine gute Belüftung.

Weiterhin gelangen Sie vom Obergeschoss in das ausgebaute Dachgeschoss.

Hier befindet sich ein weiteres Zimmer. Es ist großzügig geschnitten und die hohen Decken verliehen diesem Raum eine offene Atmosphäre. Auch hier bieten sich diverse Nutzungsmöglichkeiten an.

Ein besonderes Highlight: Dieses Zimmer verfügt über eine großzügige Loggia mit Blick in den Garten und auf die umliegenden Häuser.

Ihren PKW können Sie bequem unter dem Carport parken.

Aufteilung

Erdgeschoss:

- Badezimmer mit Dusche
- Küche
- Wohn- Essbereich
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse und Garten

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Hauptbadezimmer mit Dusche und separater Badewanne

Dachgeschoss:

- Großes Zimmer
 - Loggia
-

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
 - Außenjalousien im Erdgeschoss
 - Dreifach verglaste Fenster
 - Einbauküche
 - 2 vollwertige Badezimmer
 - Loggia
 - Carport
 - Niedrigenergiehaus
-

Alles in Reichweite

Kindergarten	0,8 km
Grundschule	1,1 km
Realschule	1,4 km
Gymnasium	1,4 km
Bus	0,55 km
Fernbahnhof	10 km
Straßenbahn	0,5 km
Einkaufsmöglichkeiten	0,75 km
Tennisclub	1,1 km
Fußballverein	1,1 km

Alles zum Standort

Die hier angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage im Stadtteil Bemerode-Kronsberg.

In einer verkehrsberuhigten Wohngegend und keine hundert Meter entfernt von den schönen Grünanlagen und dem Kronsberg entfernt, steht Ihr neues Zuhause!

Der Stadtteil hat gerade in den letzten Jahren großen Zuspruch von jüngeren Familien bekommen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Hausärzte und gastronomische Angebote liegen nur wenige hundert Meter entfernt von diesem Haus.

In unmittelbarer Nähe zum Haus befindet sich ein Kindergarten. Ein Spaziergang zum stadtbekanntem Kronsberg lohnt sich allemal. Von dort aus können Sie einen wunderbaren Blick über Hannover und die Region genießen.

Der Stadtteil und besonders dieses Wohngebiet sind wunderbar für Familien geeignet.

In fußläufiger Nähe zu Ihrem neuen Zuhause befinden sich Kindergärten, eine Grundschule sowie eine weiterführende Gesamtschule. Des Weiteren gelangen Sie in 10 Minuten zu Fuß zum Gelände des bekannten Sportvereins TSV Bemerode.

Hier besteht die Möglichkeit, eine Vielzahl an Sportarten auszuüben, beispielsweise Fußball und Tennis.

Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist optimal. Eine Straßenbahnhaltstelle liegt ca. 500 Meter vom Haus entfernt. Von hier aus gelangen Sie in 18 Minuten in die Innenstadt von Hannover.

Mit dem Auto brauchen Sie etwa 15 Minuten bis in die Innenstadt. Die Autobahn A7 liegt knapp 5,5 Kilometer entfernt.