

# Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-



30627 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR  
Scout-ID: 165069279



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B  
Frau Birgit Böder  
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de  
Mobil: +49 1512 7088701  
Web: http://www.immobilienscout24.de

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	50,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	0
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	151,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1976
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inkl. MWST

Die Provision ist verdient und vom Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-



30627 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese aussergewöhnliche 5 Zimmer - Bungalow - Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, den Komfort eines Hauses und die ruhige Wohnlage in einer gepflegten Wohnanlage in Misburg.

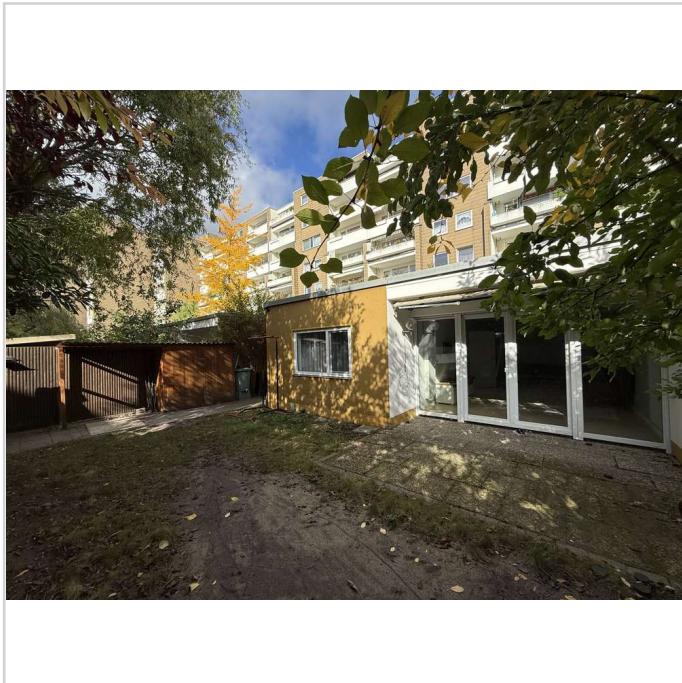
Über den separaten Eingang gelangen Sie in den weitläufigen Wohn- und Essbereich , zu einem Büro und einem Gäste WC mit Dusche. Ein direkter Zugang führt zu den zwei Terrassen und zum Garten- ideal zum Entspannen, spielen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die wunderschöne Wohnung im Bungalowstil ist mit Versatz gestaltet. Sie gelangen über ein paar Stufen in die 3 Schlafräume und in ein innenliegendes Duschbad. Auf dieser Ebene liegt, sehr praktisch für den Alltag, ein großer Abstellraum mit einem weiteren Zugang/ Ausgang zum eigenen Aussenstellplatz für Ihr Auto.

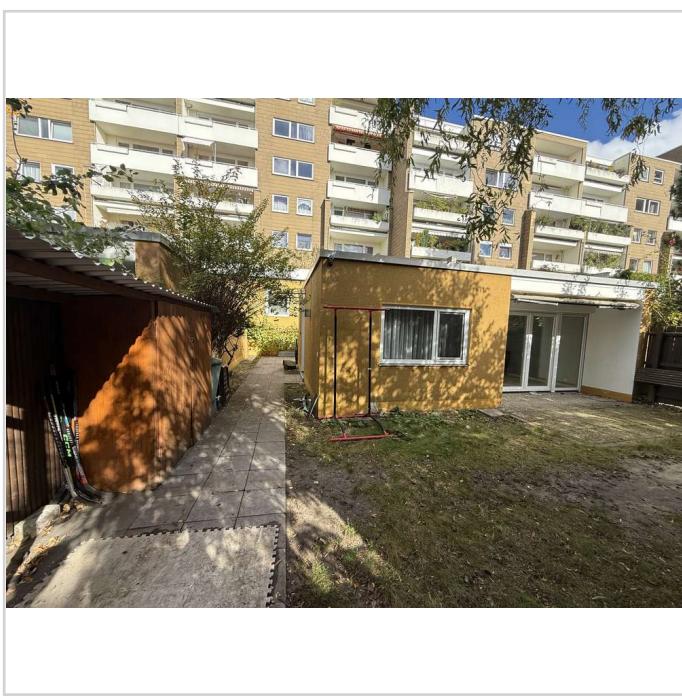
Diese Immobilien vereint Wohnkomfort auf zwei Ebenen, Bungalow-Charme und Haus-im-Haus-Feeling-ideal für Familien, die großzügig und dennoch ruhig wohnen möchten.

### Ausstattung:

5 Zimmer  
Separater Eingang  
Terrasse und kleiner Garten  
Gäste WC mit Regendusche  
Innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche  
Lichtkuppel in der Küche  
Kunststofffenster Neu im Jahr 2013 u. 2018 teilweise mit  
Aussenjalousien  
Einbauküche  
Aussenstellplatz mit direktem Zugang  
Ruhige Wohnlage in gepfleger Anlage



Terrassenansicht



IMG\_4526

### Lage:

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Hannover Misburg-Nord. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es einige Supermärkte, Restaurants, Ärzte, Bäckereien und einen Kindergarten. Auch einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Bibliothek, eine Postannahmestelle und einen Schuhladen erreichen Sie.

### Sonstiges:

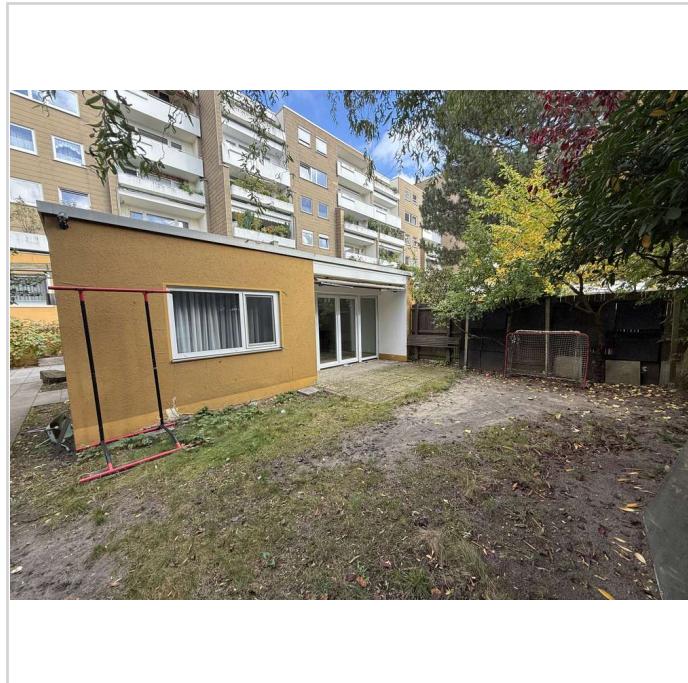
Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 184 Eigentumswohnungen

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-

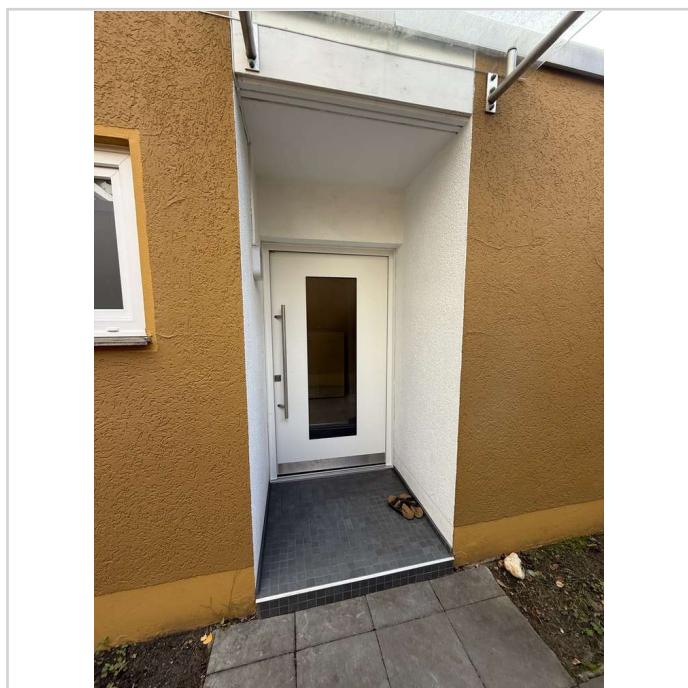


30627 Hannover

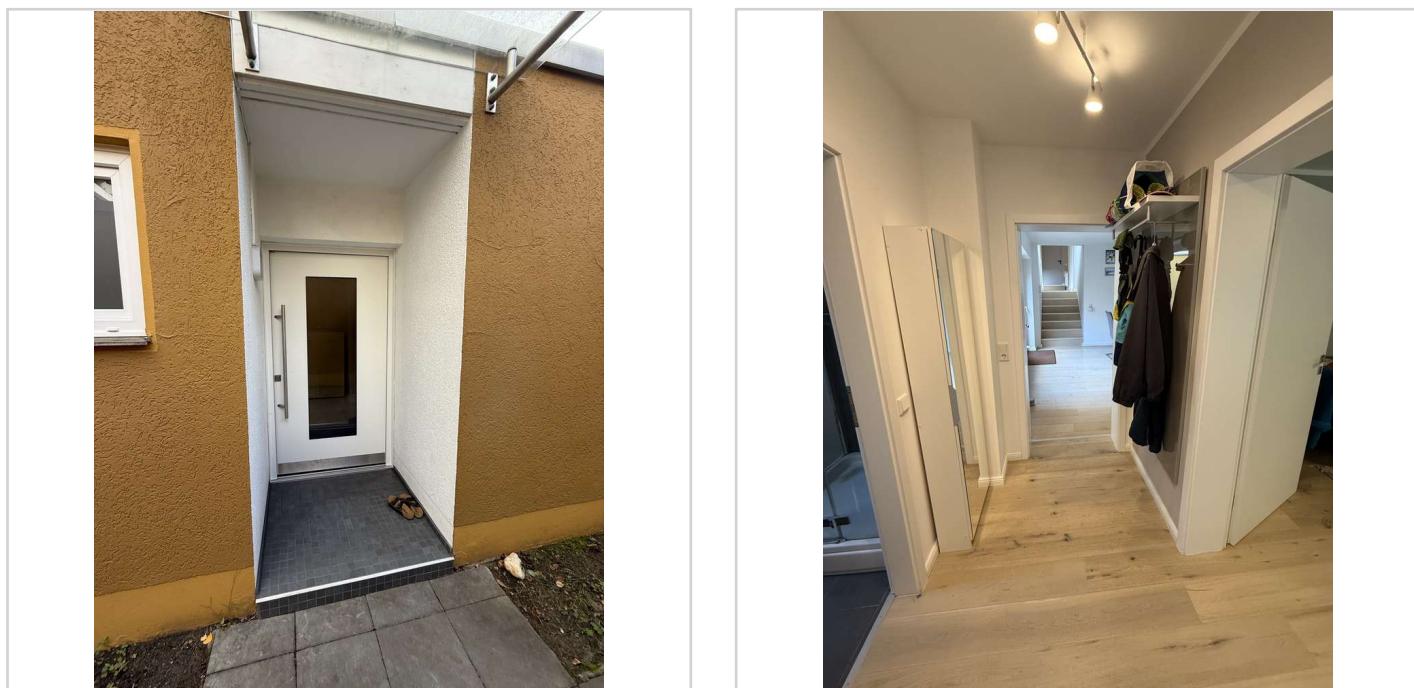
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



Gartenansicht



Eingangstür



Flur

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-

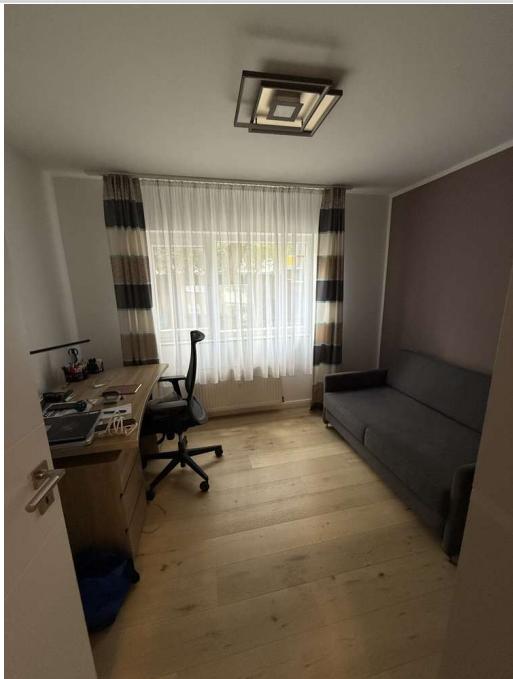


30627 Hannover

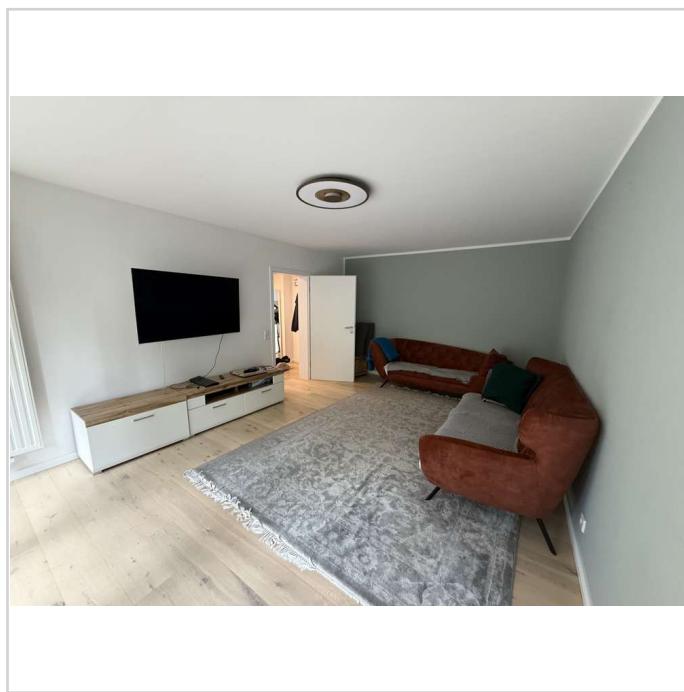
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



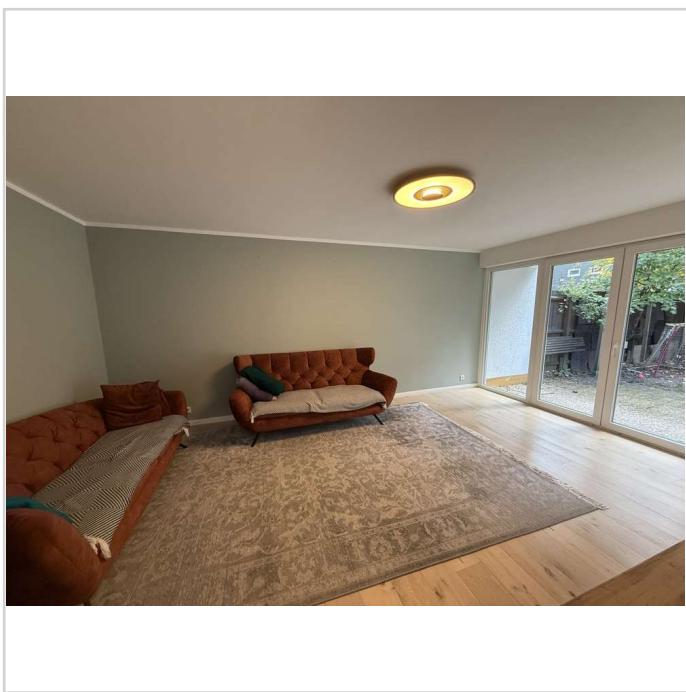
Gäste-WC



Büro



Wohnzimmer



Wohnzimmer

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-



30627 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



Wohnzimmer



Küchenbereich



Küchenbereich



Terrasse Küche

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-



30627 Hannover

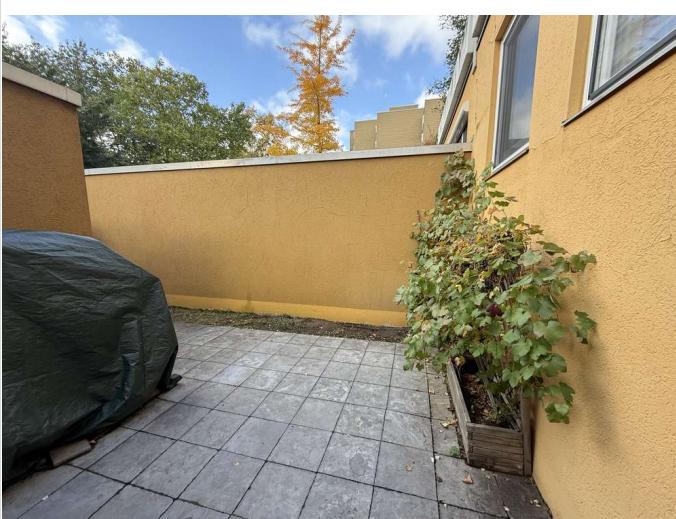
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



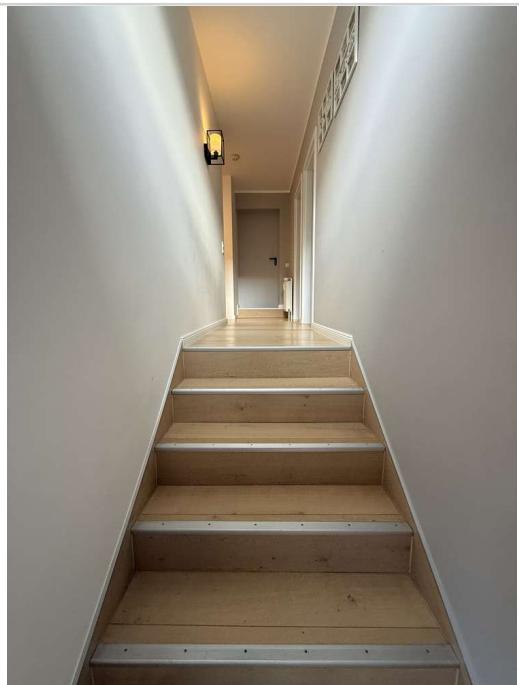
Terrasse Küche



Terrasse Küche



Terrassenbereich



Splitlevel

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-



30627 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



Splitlevel



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-



30627 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Angrenzender Abstellraum

## Wohnen wie im eigenen Haus - 5 Zimmer mit Garten-



30627 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 330.000,00 EUR

