

Ronnenberg

Ein Haus mit Charakter – Split-Level-Reihenhaus mit Kaufoption des Erbpachtgrundstücks

Codice oggetto: 26285028



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 179 m²

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26285028
Superficie netta	ca. 112 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	79.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



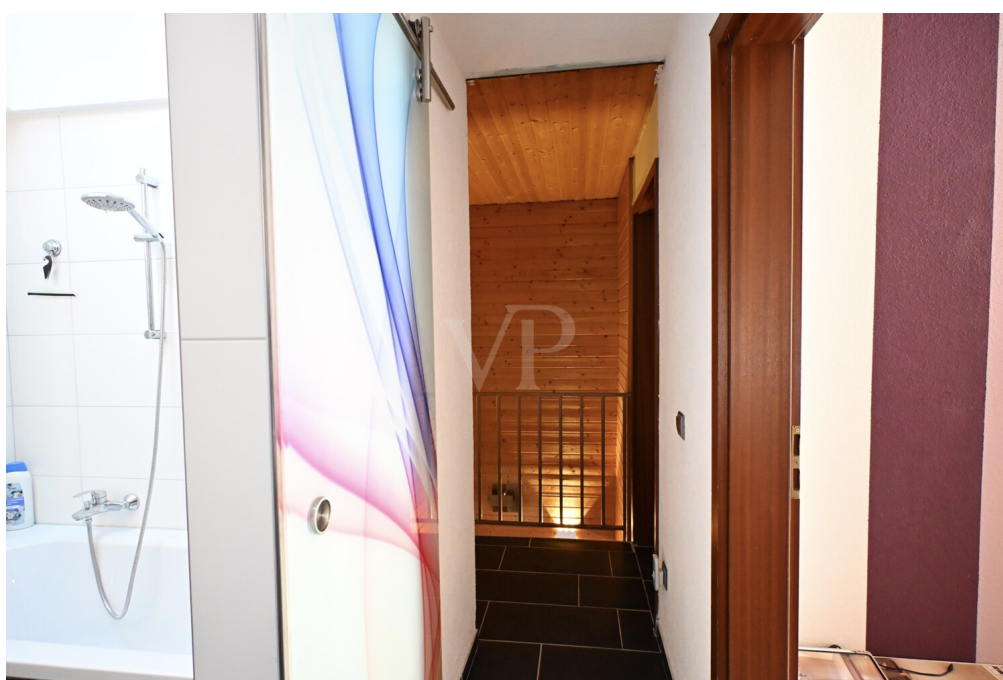
Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

Una prima impressione

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen VON POLL IMMOBILIEN Hannover Region Süd ein charmantes Reihennittelhaus mit einem außergewöhnlichen und zugleich ausgesprochen wohnlichen Grundriss. Das im Split-Level-Stil errichtete Haus überzeugt durch seine offen gestaltete Architektur und die geschickte Anordnung der einzelnen Wohnebenen. Durch die unterschiedlichen Höhen entsteht ein abwechslungsreiches Raumgefühl, das die Wohnbereiche miteinander verbindet und dem Zuhause eine ganz besondere Atmosphäre verleiht.

Auf rund 112 m² Wohnfläche bietet das Haus vier Zimmer und eignet sich damit ideal für ein Paar oder eine kleine Familie. Die durchdachte Raumaufteilung schafft sowohl großzügige gemeinsame Bereiche als auch ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Bereits beim Betreten der Diele fällt der Blick unmittelbar in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Die verschiedenen Ebenen sorgen dabei für eine natürliche Gliederung, ohne das großzügige und verbindende Wohngefühl zu verlieren.

Der Essbereich befindet sich auf einer Ebene mit der Küche und bildet damit den kommunikativen Mittelpunkt des Erdgeschosses. Nur wenige Stufen führen hinauf in den etwas höher gelegenen Wohnbereich. Dieser Höhenversatz verleiht dem Raum seinen besonderen Charakter und schafft zugleich eine optische Trennung zwischen Essen und Wohnen.

Große Fensterflächen sorgen für angenehme Helligkeit und lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich. Gleichzeitig eröffnen sie den direkten Zugang zur angrenzenden Terrasse und dem Garten. So lässt sich der Wohnraum bei schönem Wetter nach draußen erweitern.

Auch die weiteren Ebenen des Hauses greifen das besondere Split-Level-Konzept auf. Die offen in den Wohnbereich integrierte Treppe führt in die privaten Wohnräume. Auf halber Höhe befindet sich das Schlafzimmer. Es erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und vermittelt durch seine besondere Raumhöhe ein großzügiges und luftiges Wohngefühl.

Eine Ebene höher stehen Ihnen das Badezimmer sowie zwei zusätzliche Zimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wurde 2016 modernisiert. Die beiden weiteren Räume lassen sich flexibel als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzen und können damit ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

Praktischen Stauraum bietet der Teilkeller. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Abstellraum direkt gegenüber dem Hauseingang sowie den Spitzboden, der über eine Auszugtreppe erreichbar ist. Hier lassen sich all jene Dinge unterbringen, die im Alltag nicht ständig benötigt werden.

Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Platz für Gartengeräte und weitere Utensilien.

Für Ihren Pkw steht eine Garage auf dem benachbarten Garagenhof zur Verfügung. Damit ist auch für eine praktische und geschützte Unterbringung des Fahrzeugs gesorgt.

Dieses Reihenmittelhaus überzeugt durch seine individuelle Architektur, seine Raumaufteilung und die gelungene Verbindung von großzügigem Wohnen und privaten Rückzugsbereichen. Ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen und Wert auf eine durchdachte, charaktervolle Gestaltung legen.

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

Dettagli dei servizi

Reihenmittelhaus auf Erbpachtgrundstück

- geräumiges Wohnzimmer
- Essbereich
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Wanne (2016)
- Teilkeller

Ausstattung

- Fußböden: Fliesen, PVC, Laminat
- Fenster: doppelt / dreifach verglaste Kunststofffenster (1988 / 2016)
- (elektrische) Außenrollläden
- Heizung: Gas-Zentralheizung (2016)
- Internet / Fernsehen: Glasfaser
- Terrasse
- Terrassenüberdachung
- elektrische Markise
- Gartenhaus
- Abstellraum außen, gegenüber der Haustür
- Überdachung zwischen Abstellraum und Hauseingang
- Garage

Angaben zur Erbpacht:

- Laufzeit bis 2078
- Erbpachtzins Hausgrundstück: 158€ / Quartal
- Erbpachtzins Garage: 58 € / Quartal

Es besteht die Option, dass Erbpachtgrundstück käuflich zu erwerben.

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

Tutto sulla posizione

Das Reihenhaushaus befindet sich in Ronnenberg, südwestlich angrenzend an die Landeshauptstadt Hannover. Die Stadt Ronnenberg mit seinen circa 24.000 Einwohnern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und profitiert von ihrer Nähe zur Landeshauptstadt.

Mit dem S-Bahnhof, über den Sie binnen weniger Minuten in das Zentrum Hannovers gelangen, die direkt angrenzende Bundesstraße B217 sowie über weitere kurze Verkehrswege haben Sie beste Anbindungen in das Zentrum Hannovers.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Kindergarten, auch die Grundschule sowie die Marie Curie Kooperative Gesamtschule sind fußläufig erreichbar.

Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs haben sich rund um das Wohngebiet in Ronnenberg angesiedelt, so dass Sie für Ihre Besorgungen nur kurze Wege in Kauf nehmen müssen.

In Ihrer Freizeit können Sie sich hervorragend in einem der vielen Vereine in und um Ronnenberg einbringen oder die Nähe zum Deister für Wanderungen an sonnigen Tagen auskosten.

In Ronnenberg leben Sie aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Hannover sehr zentral, wohnen aber dennoch auch ländlich und idyllisch in einer Kleinstadt, die Ihren Kindern ein wohl behütetes Aufwachsen ermöglicht und die seinen Einwohnern einiges zu bieten hat.

Finden Sie hier Ihren Zufluchtsort, als Kontrast zu dem hektischen Arbeitsalltag in der Großstadt.

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26285028 - 30952 Ronnenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com