

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !



Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Scout-ID: 141936238
Objekt-Nr.: 2807795

Ihr Ansprechpartner:

DH Immobilien
Frau Dagmar Haberstolz
E-Mail: dagmar.haberstolz@web.de
Tel: +49 511 6960686
Mobil: +49 170 8108224
Web: <http://www.immobilien-haberstolz.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	532,00 m ²
Nutzfläche ca.:	35,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	152,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,98 % inkl. MwSt

Die Provision beträgt 2,98 % vom Kaufpreis und ist zahlbar nachnotarieller Beurkundung vom Käufer. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer.

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !



Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Freistehendes, grosses Einfamilienhaus in Toplage in Isernhagen/OT Kirchhorst.

Das Haus befindet sich in einer Sackgasse. Sehr ruhig und freundliche Nachbarschaft.

Ausstattung:

EG:

- Eingang
- grosse Küche mit Sitzgelegenheit
- 1 Gäste-WC mit Dusche, Waschbecken und Fenster
- sehr grosses Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf die Terrasse und in den Garten S/W
- 1 Schlaf-/oder Arbeitszimmer vom Wohnzimmer ausgehend
- 1 Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage

-I.OG:

- grosser Flurbereich
- 3 grosse Schlafzimmer, eines davon mit separatem Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken, Fenster
- 1 Badezimmer mit Fenster, Badewanne, WC und Waschbecken

Im 2. OG wurde das Dachgeschoss komplett ausgebaut, hier könnte noch ein Schlaf-/Wohnraum konzipiert werden, da Heizung und Leitungen für ein kleines Bad vorhanden sind.

Die Heizungsanlage (Gas) mit Warmwasserspeicher wurde 2010 erneuert.
Fenster aus Holz mit Isolierverglasung.

Böden: Fliesen, Teppichböden

1 grosse Garage mit Zugang in den Garten, Stellplatz.

Lage:

Isernhagen/OT Kirchhorst.

Sehr gute Verkehrsbedingungen auf die verschiedenen BAB`s. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Das Haus ist auf jeden Fall renovierungsbedürftig. Bäder, Böden, Malerarbeiten, Türen und die Elektrik muß überprüft werden.

Das Dach ist völlig in Ordnung und die Heizung wurde 2010 neu eingebaut.

Aus diesem Haus kann man wieder ein Schmuckstück machen, da grosse Räume und tolle Lage.

Besichtigungen nach Vereinbarung, auch am Wochenende.

Bitte nur ernstgemeinte Anfragen !

"Ich freue mich auf Sie !"



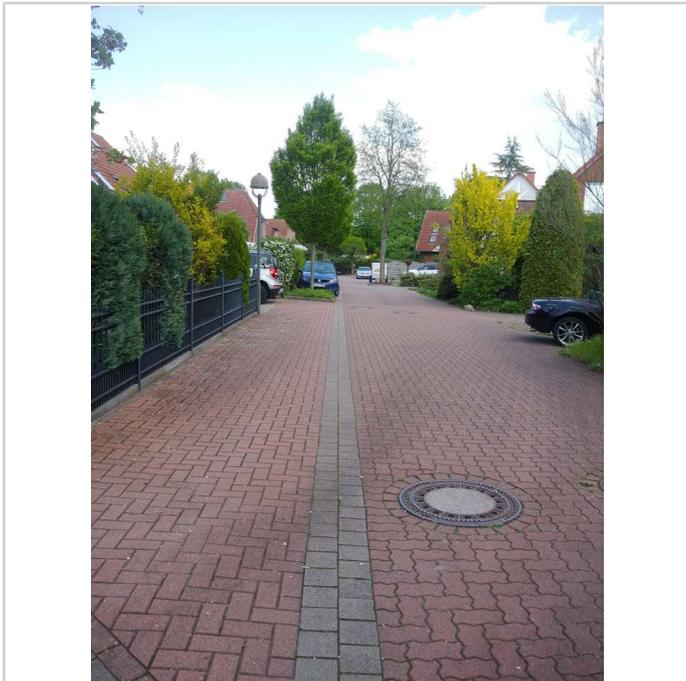
Aussenansicht

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !

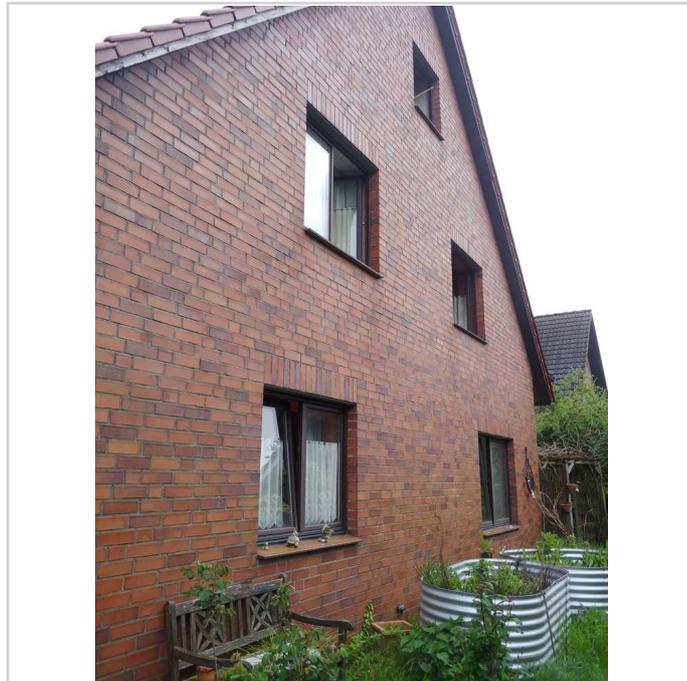


Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

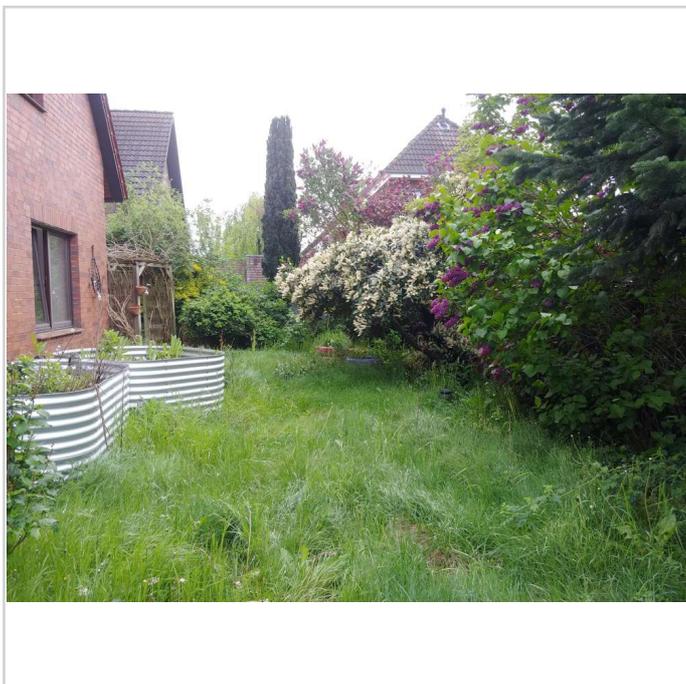
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



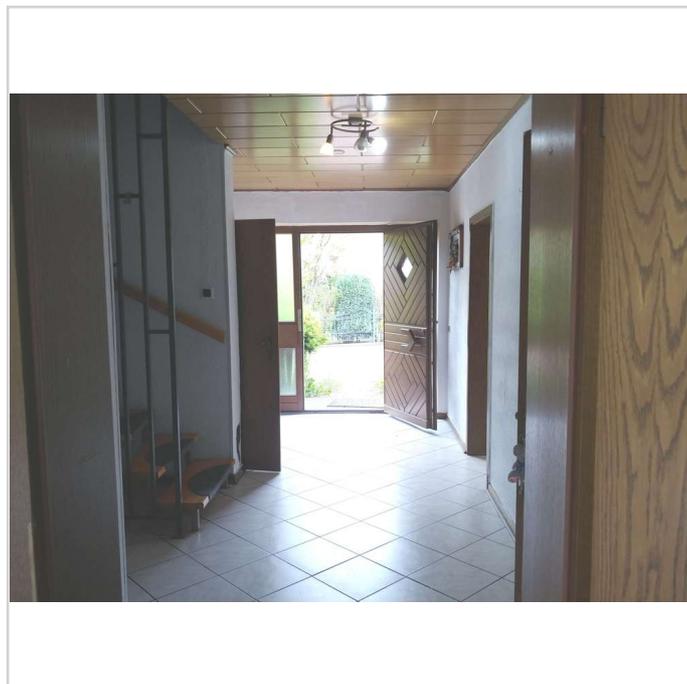
Spielstraße



Seitenansicht



Garten Süd/West



Flur EG

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !



Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



grosse Küche



Wohn-Esszimmer 53 m²



Ausgang Garten



Gäste-Zi EG

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !



Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Flur I.OG



eines der Schlafzi



Dachgeschoss



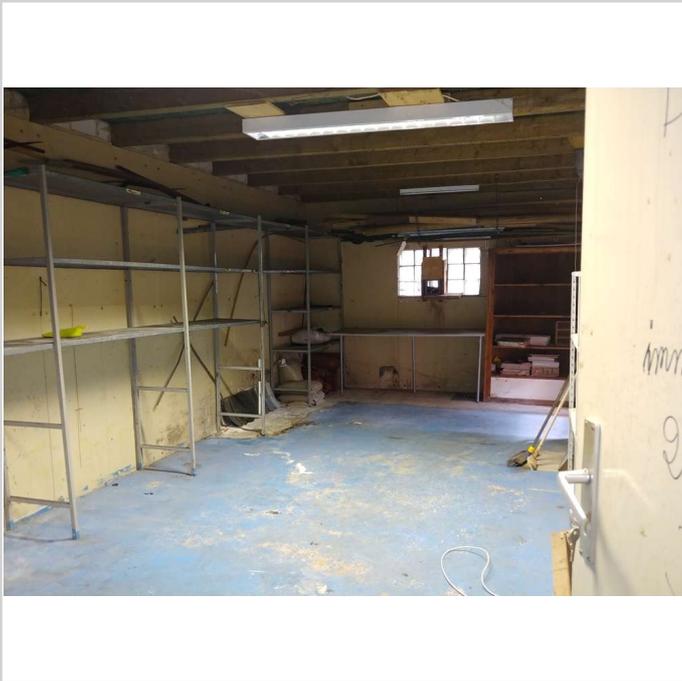
DG

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !



Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



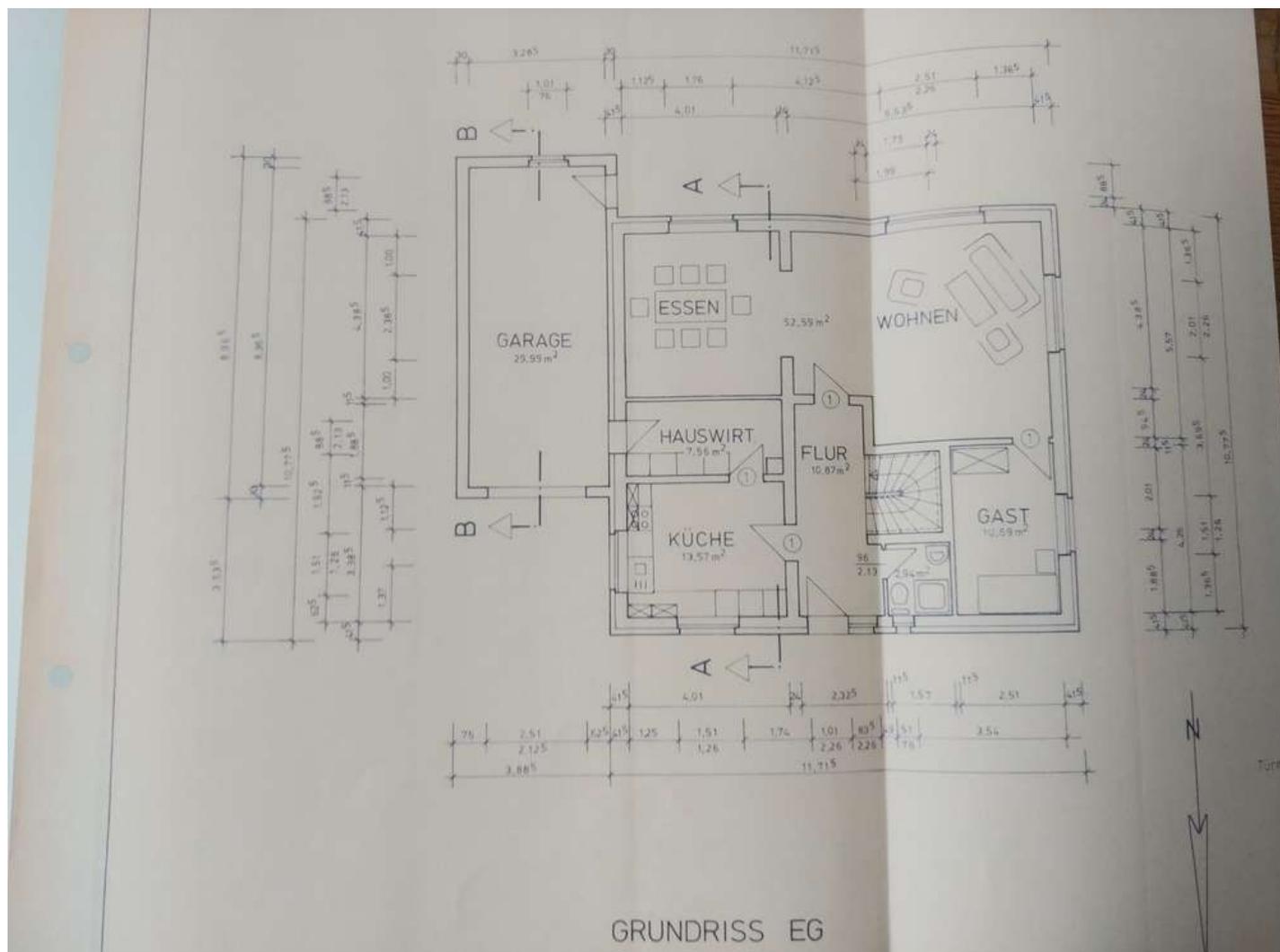
große Garage

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !



Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Grundriss EG

TOPLAGE ! FREISTEHENDES, GROSSES EINFAMILIENHAUS ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG !



Arnikaweg 18
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

