

charmantes Zweifamilienhaus in Isernhagen NB



Am Berge 2
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Scout-ID: 159690263
Objekt-Nr.: 00862025



Ihr Ansprechpartner:

Isernhagen Immobilien
Herr Thomas Bannasch
E-Mail: info@isernhagenimmobilien.de
Tel: +49 511 3006996
Mobil: +49 179 6139986
Web: <http://www.isernhagenimmobilien.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	790,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	212,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,98 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Für einen Erwerber fällt eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt., also insgesamt 2,98% des Kaufpreises, verdient nach Abschluß eines notariellen Kaufvertrages, an.

charmantes Zweifamilienhaus in Isernhagen NB



Am Berge 2

30916 Isernhagen

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m ²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus (Doppelhaushälfte) in begehrter Lage von Isernhagen NB bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als großzügiges Zuhause für die Familie oder zur teilweisen Vermietung -.

Die Immobilie, Baujahr 1973, präsentiert sich in einem guten Zustand und verfügt über ein ca. 500 m² großes, nicht einsehbares Grundstück mit liebevoll angelegten Außenanlagen.

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss:

Die geräumige 4 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss umfasst ca. 112 m² Wohnfläche. Sie bietet ein großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, ideal für entspannte Abende. Zusätzlich gibt es drei weitere Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handtuchheizkörper und Tageslichtfenster sowie ein Gäste-WC. Eine große Terrasse lädt dazu ein, die sonnigen Stunden im privaten Garten zu genießen.

Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befindet sich eine attraktive 2,5 Zimmer Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche. Diese Einheit verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne sowie einen praktischen Abstellraum, der auch zu Wohnzwecken (z.B. Gästezimmer) oder als Büro genutzt werden kann. Eine Loggia bietet hier zudem einen schönen Außenbereich.

Das Kellergeschoss:

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzliche Annehmlichkeiten. Hier finden Sie eine Sauna mit Dusche und einem weiteren WC - perfekt für Wellness-Momente. Ein Hobbyraum, ein Vorratskeller, eine Waschküche und der Heizungsraum runden das Raumangebot im Untergeschoss ab und bieten reichlich Platz für verschiedenste Bedürfnisse.

Lage:

Das Haus befindet sich in Isernhagen NB, Am Berge 2 - einer ruhigen und begehrten Wohngegend. Die gesamte Immobilie sowie die Außenanlagen sind äußerst gepflegt. Der nicht einsehbare Garten garantiert Privatsphäre und Ruhe.

In der Nähe steht für den alltäglichen Einkauf ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Fleischerei zur Verfügung. Wenn die Küche einmal kalt bleiben soll, gibt es mehrere gastronomische Einrichtungen in der Nähe.

In Isernhagen NB gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Zu den weiterführenden Schulen besteht ein regelmäßiger Busverkehr.

Mit dem PKW sind Sie schnell im Zentrum von Hannover oder beim Flughafen Langenhagen. Die Autobahnen A7 (Hamburg/Kassel) und A2 (Berlin/Dortmund) sind nicht weit entfernt und geben die Möglichkeit, schnell in alle Richtungen zu gelangen.

Sonstiges:

Die Erdgeschosswohnung steht leer und kann kurzfristig besichtigt werden. Die aktuell noch vermietete Einliegerwohnung im Dachgeschoss wird zum 30.06.2025 ebenfalls frei.



Hausansicht

charmantes Zweifamilienhaus in Isernhagen NB



Am Berge 2
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Kamin



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

charmantes Zweifamilienhaus in Isernhagen NB



Am Berge 2
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Badezimmer Wanne und Fenster



Badezimmer Dusche



Handtuchheizkörper



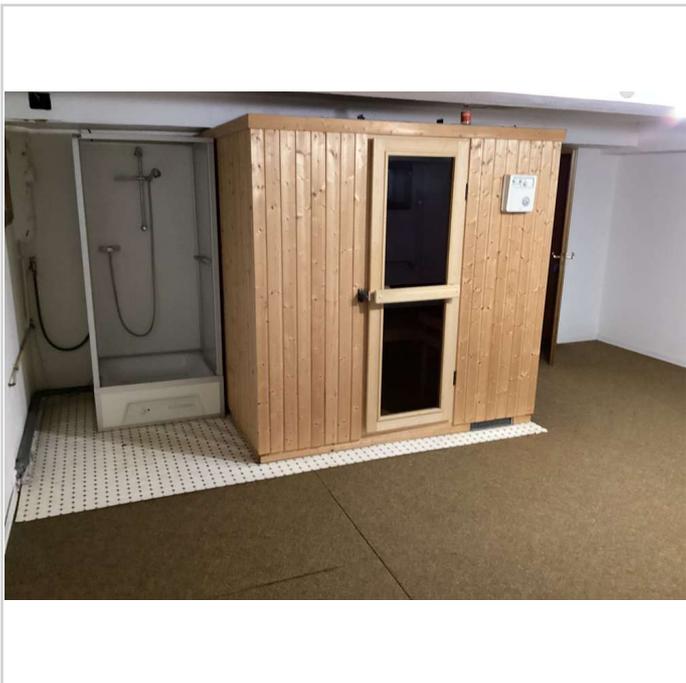
Gäste-WC

charmantes Zweifamilienhaus in Isernhagen NB



Am Berge 2
30916 Isernhagen

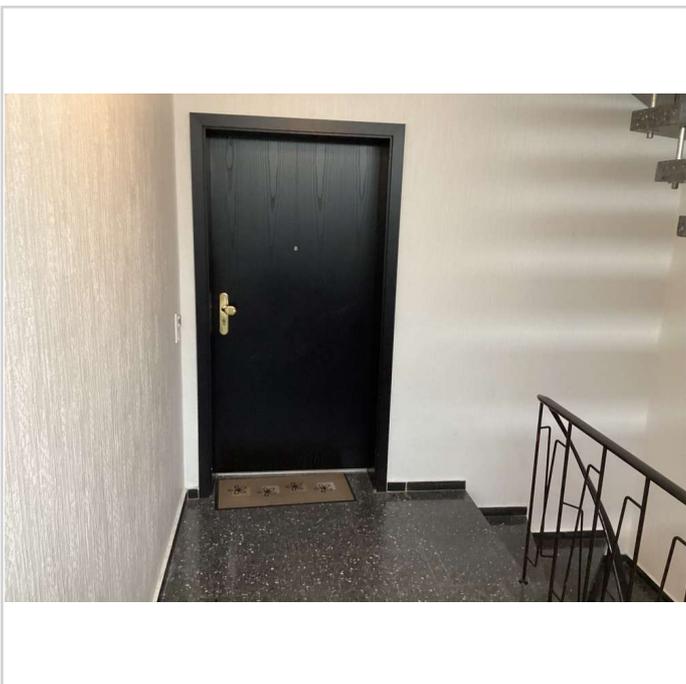
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



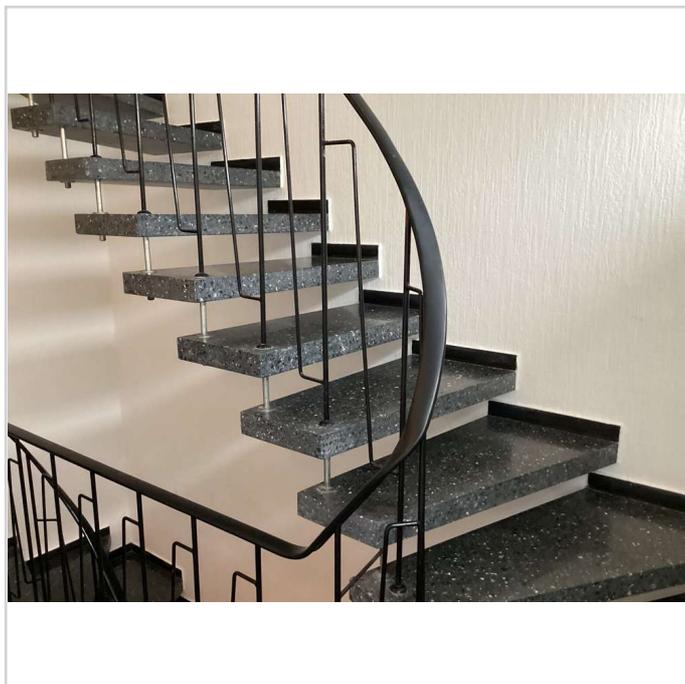
Sauna



Hobbyraum



Wohnungseingang



Treppenhaus

charmantes Zweifamilienhaus in Isernhagen NB



Am Berge 2
30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Garage



Auffahrt zur Garage



Terrasse

charmantes Zweifamilienhaus in Isernhagen NB



Am Berge 2

30916 Isernhagen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

