

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR  
Scout-ID: 165960230



#### Ihr Ansprechpartner:

RFIVE-Immobilien GbR

Herr Phillip Engel

E-Mail: [info@rfive-immobilien.de](mailto:info@rfive-immobilien.de)

Mobil: +49 178 5195686

Web: <http://www.rfive-immobilien.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	162,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	91,53 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Bezugsfrei ab:	01.05.2026
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38 %

2,38 % inkl. MwSt.

Provisionshinweis: Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Modernes, gepflegtes und energieeffizientes Reihenmittelhaus im Landhausstil / skandinavisches Viertel in Alt-Wettbergen

VB 369.000 Euro

Erdgeschoss:

Flur, Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten, Küche mit heller Einbauküche, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss:

Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Badezimmer mit Wanne und Dusche

Dachgeschoss:

Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche

## Ausstattung:

Ausstattung und Renovierungen:

Smarthome Heizungssteuerung Homematic IP aus 2021 mit raumweiser Temperatur-Zeit-Steuerung sowie Fenster- und Tür-Überwachung. Zentrale Programmierung über Webbrowser, raumweise einfache Bedienung an den jeweiligen Raumtemperaturreglern.

Stabile Internetverbindung mit 250 MBIT-VDSL, 1 GBIT über Koax-Kabel möglich.

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Vinyl.

Helle Einbauküche mit Spülmaschine und Herd von Miele.

Badezimmer im OG aus 2003.

Elektrische Außen Rollläden im EG und OG.

Ausgebautes Dachgeschoss mit Dämmung, Regaleinbauten und Badezimmer mit Dusche.

Gartenterrasse ca. 19m<sup>2</sup> mit Markise.

Neuer Gartenzaun und Gartentor aus 2022.

Gartenhäuschen.

PKW-Stellplatz.

## Lage:

Beliebte und familienfreundliche Lage im skandinavischen Viertel in Alt-Wettbergen.

Spielplätze, Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen, sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Entfernungen:

Endhaltestelle Wettbergen, U3, U7, Busse 129, 363, 500: in ca. 350 Meter

Anschluss an die B217: in ca. 800 Meter

Anschluss an die B65: in ca. 1,7 Km

Anschluss an die B3: in ca. 2,7 Km

Hauptbahnhof Hannover: in ca. 7,8 Km

## Sonstiges:

Rd. 30m<sup>2</sup> Dachfläche in Süd-Ausrichtung für zukünftige Photovoltaikanlage und/oder Solarthermie

Energieeffizient und sparsam in den Nebenkosten:

Strom, Gas, Frisch- u. Abwasser ca.:

275 Euro/mtl.

Grundsteuer ca.:

120 Euro/1/4-jährlich

Straßenreinigung ca.:

75 Euro/1/4-jährlich

Abfallentsorgung ca.:

74 Euro/1/4-jährlich

Wohngebäudeversicherung ca.:

332 Euro/jährlich

Durchschnitt der gesamten Nebenkosten nur ca. 392 Euro/mtl.!

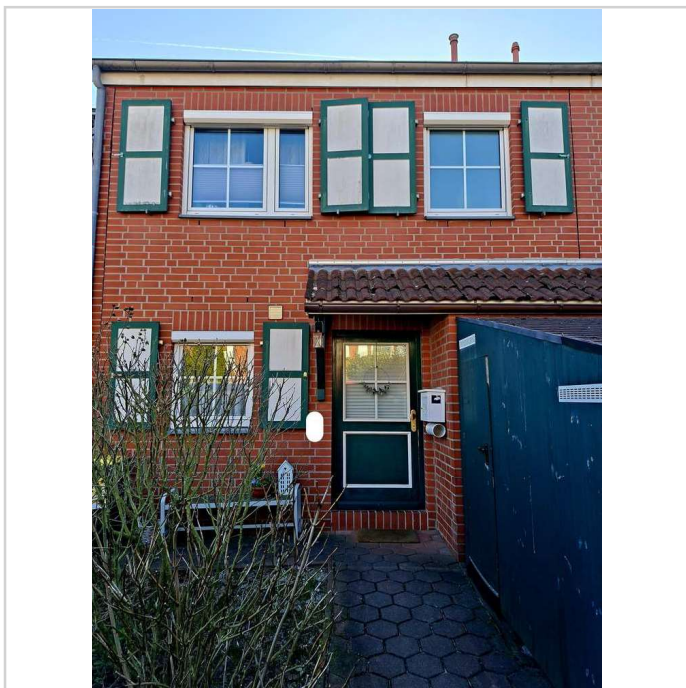
Alle Angaben zum Objekt wurden unsererseits sorgfältig geprüft. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, da diese uns vom Verkäufer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer sowie ein/e Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
 Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 369.000,00 EUR



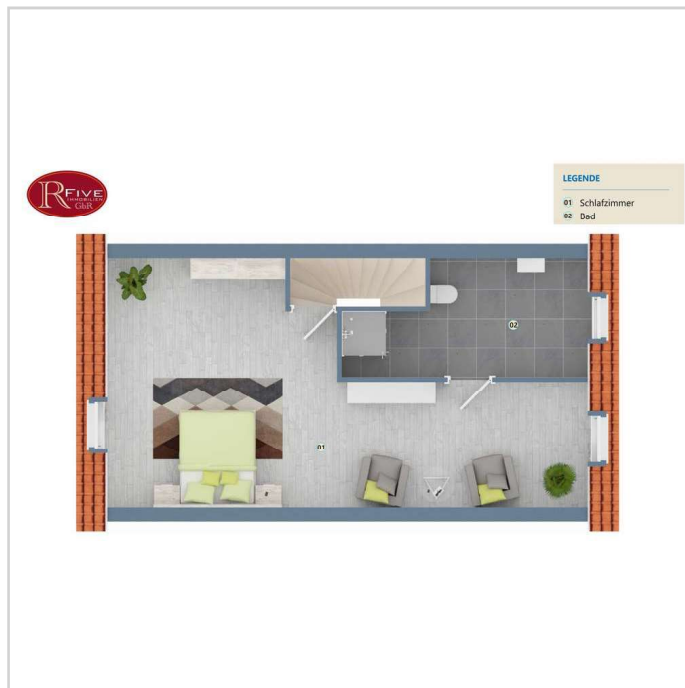
1 Ansicht



1 EG



2 OG



3 DG

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

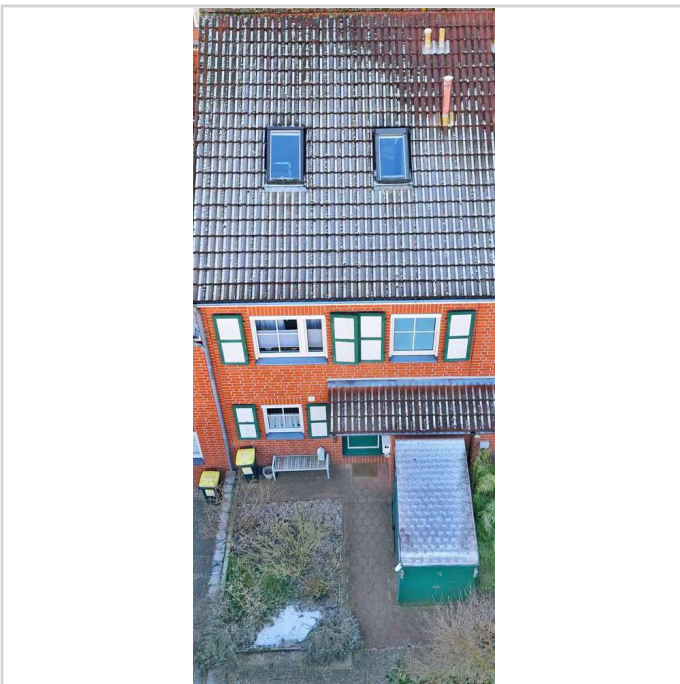
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



4 Luftbild



5 Luftbild



6 Luftbild



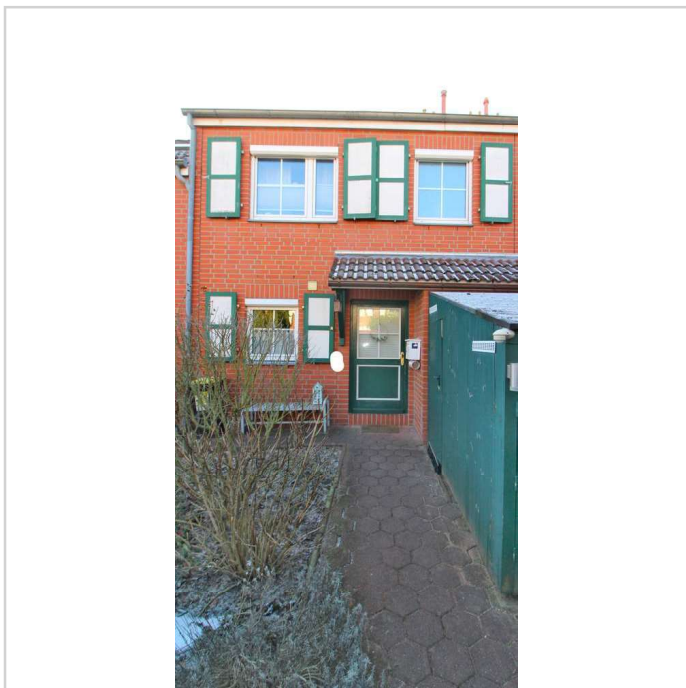
7 Aussen Frontansicht

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen

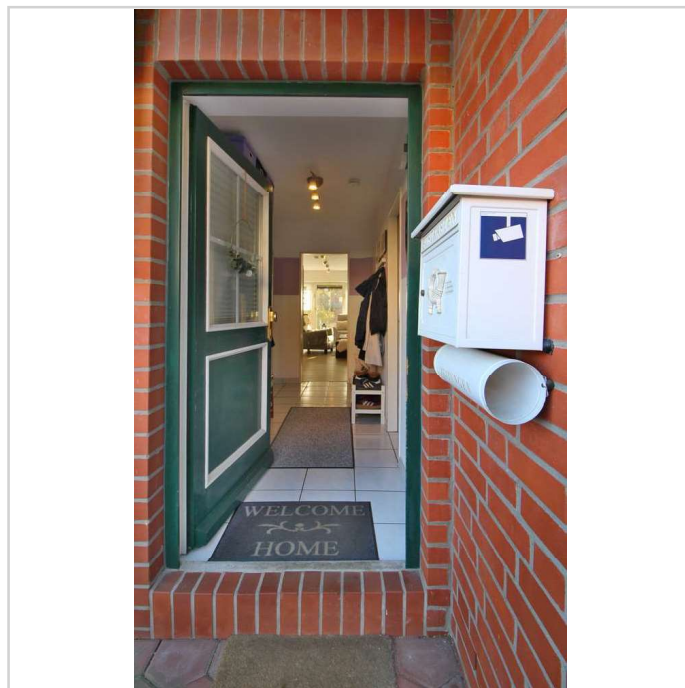


30457 Hannover

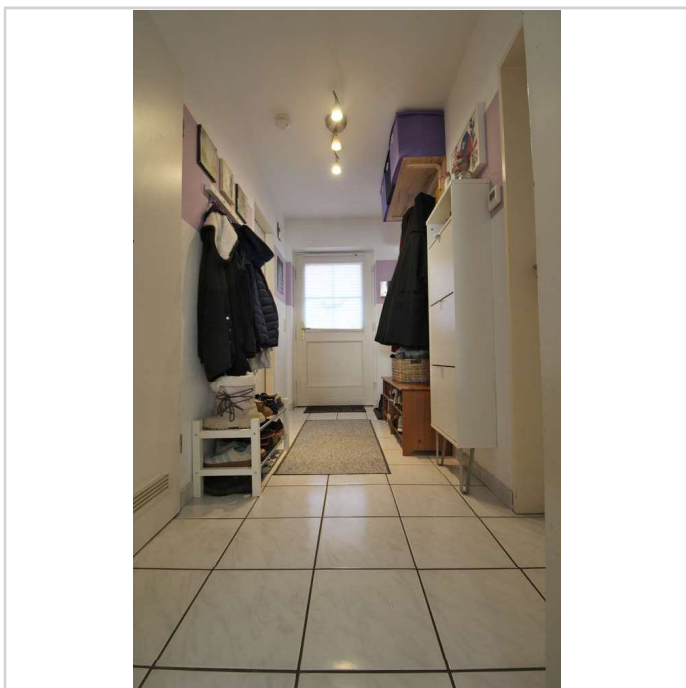
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



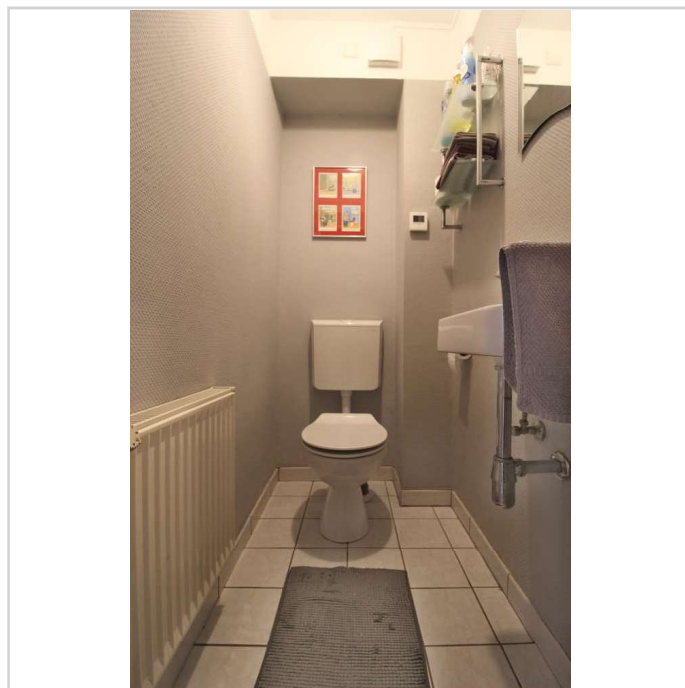
8 Aussen Frontansicht



9 Aussen Eingang



10 EG Flur



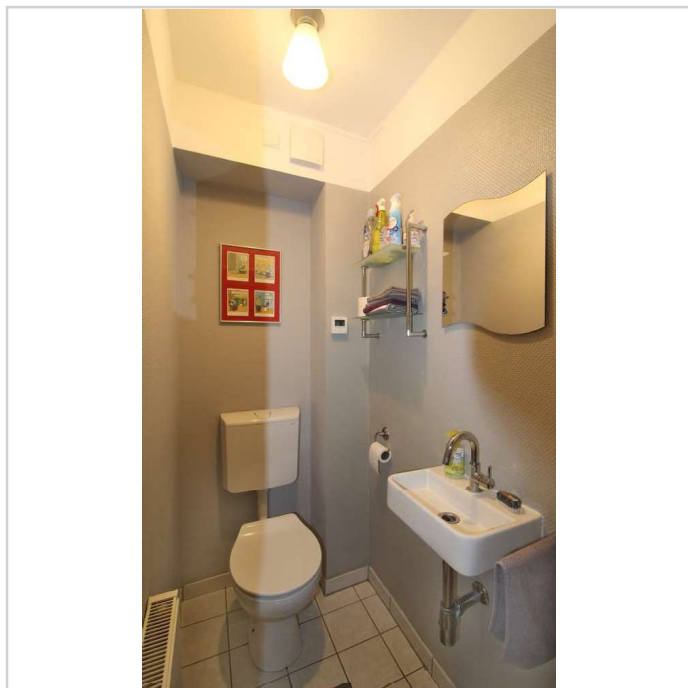
11 EG Gäste-WC

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen

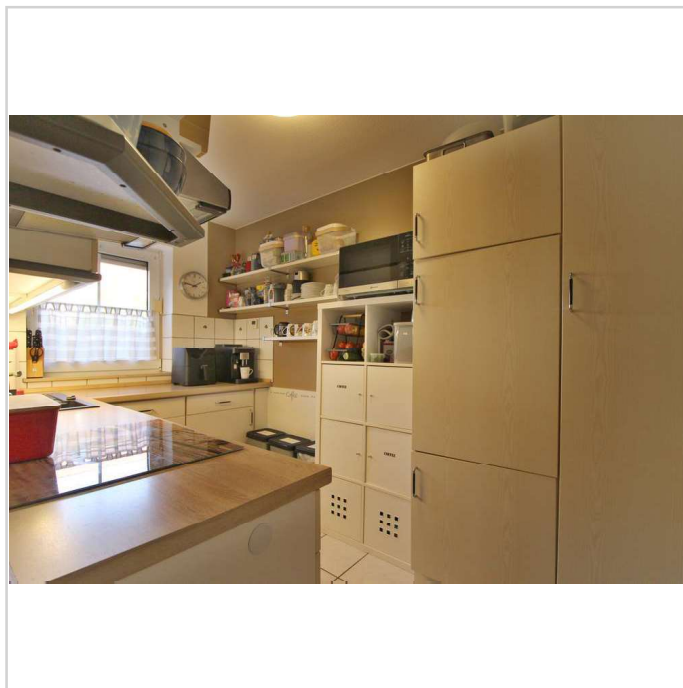


30457 Hannover

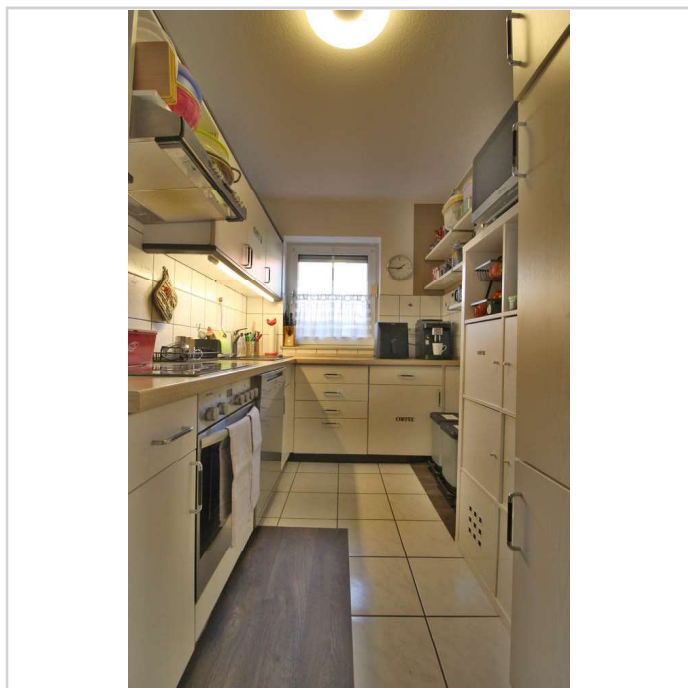
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



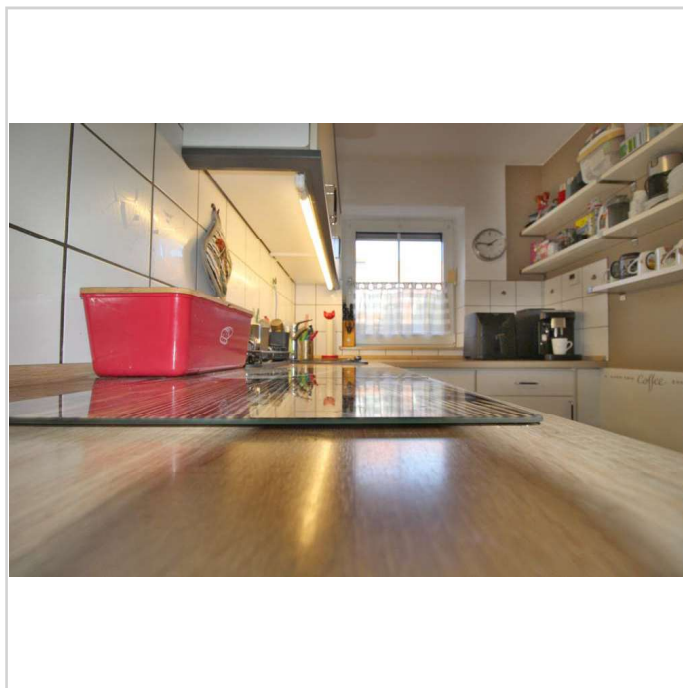
12 EG Gäste-WC



13 EG Küche



14 EG Küche



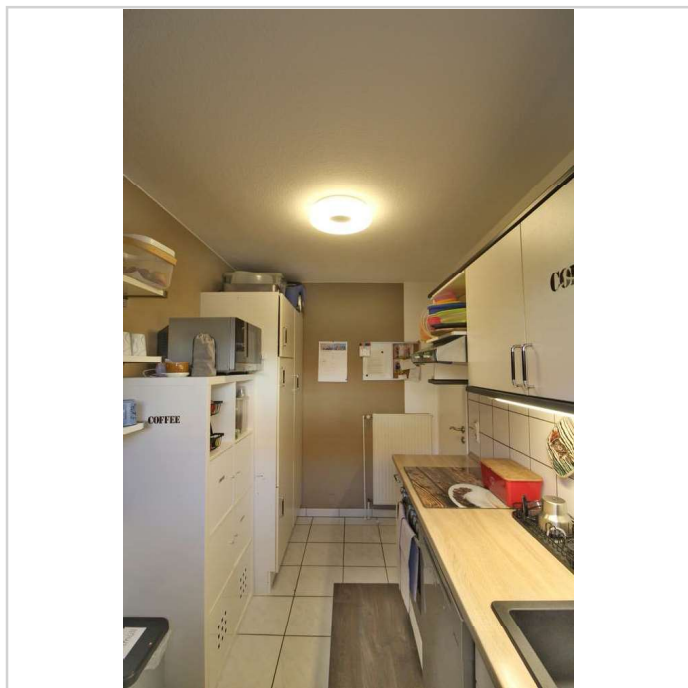
15 EG Küche

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen

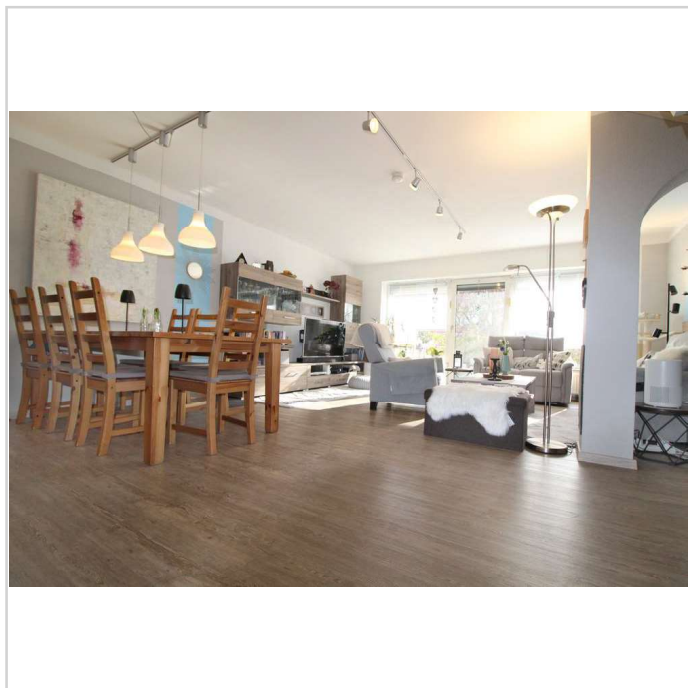


30457 Hannover

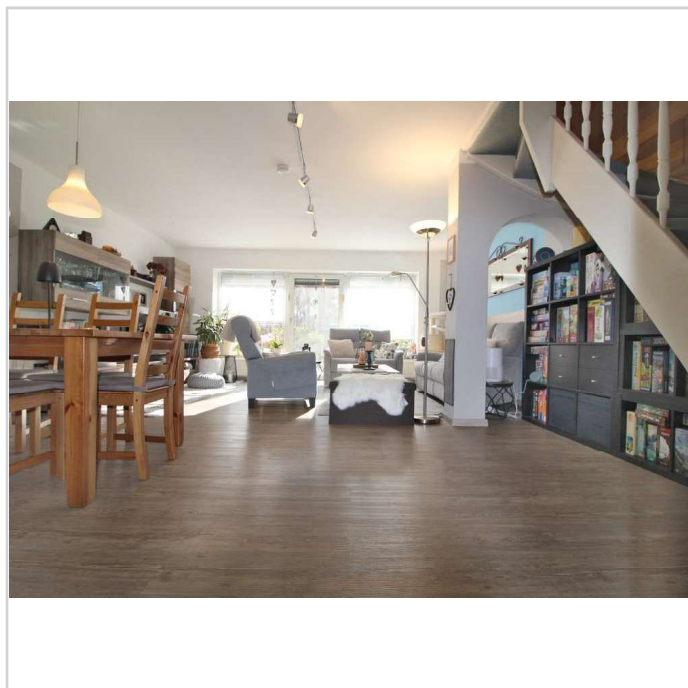
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



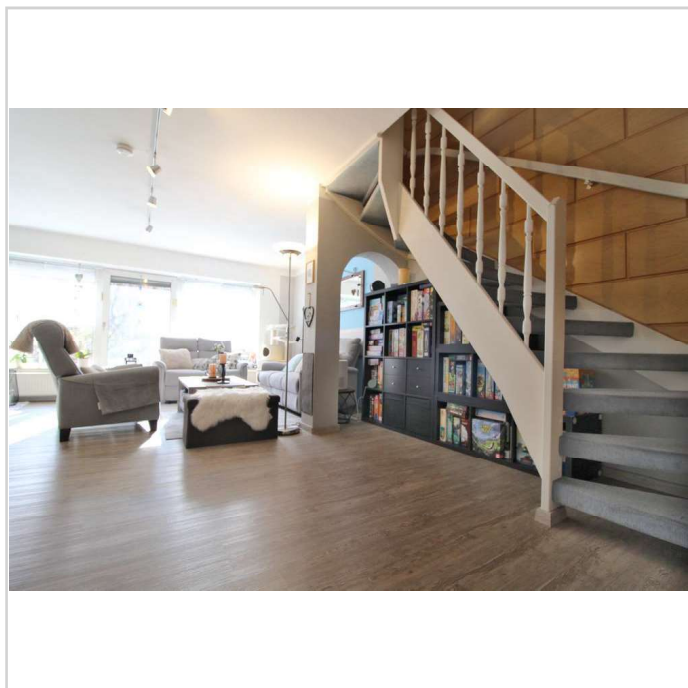
16 EG Küche



17 EG Wohnzimmer



18 EG Wohnzimmer



19 EG Wohnzimmer

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



20 EG Wohnzimmer



21 EG Wohnzimmer



22 EG Wohnzimmer



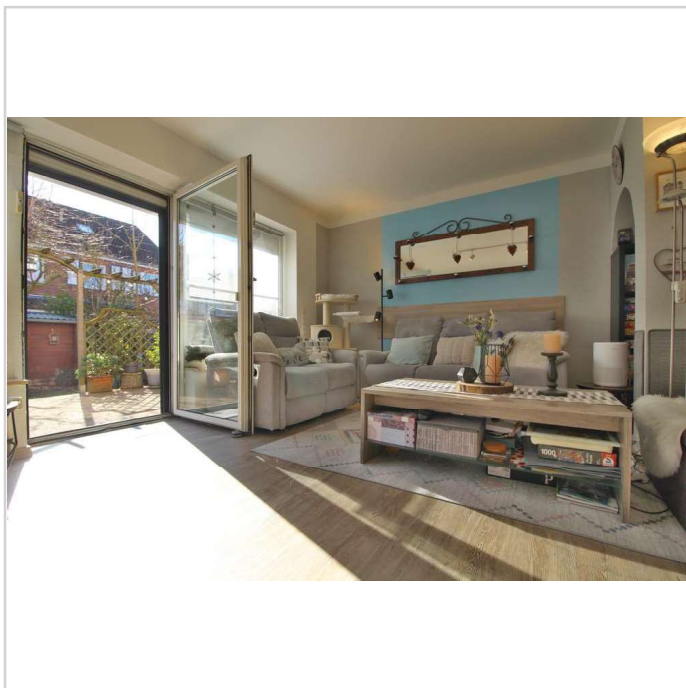
23 EG Wohnzimmer Esstisch

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen

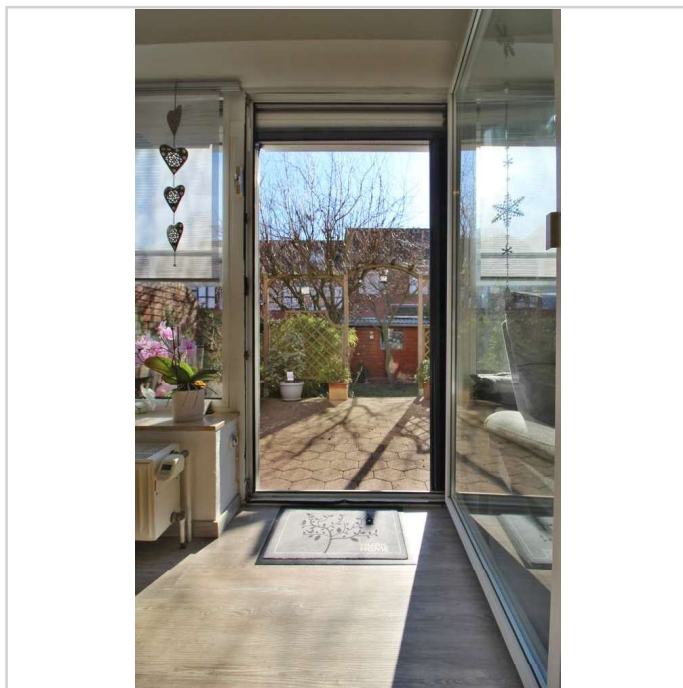


30457 Hannover

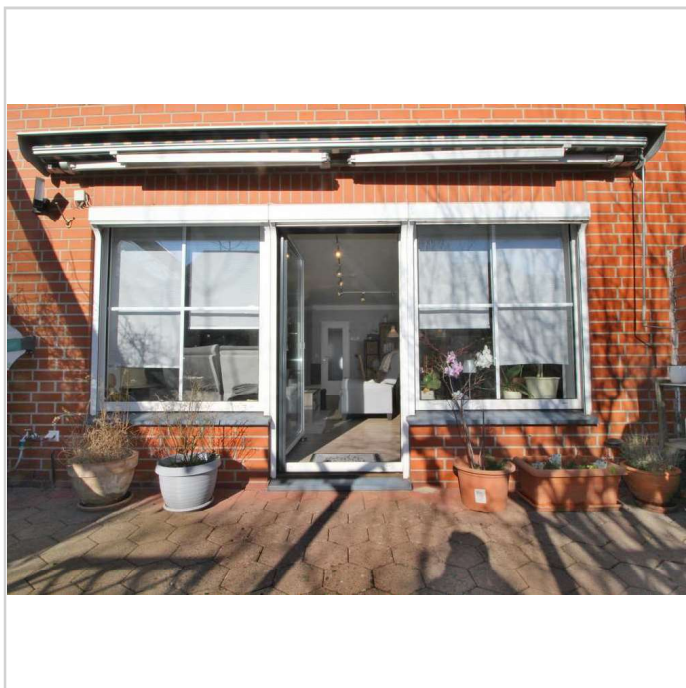
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



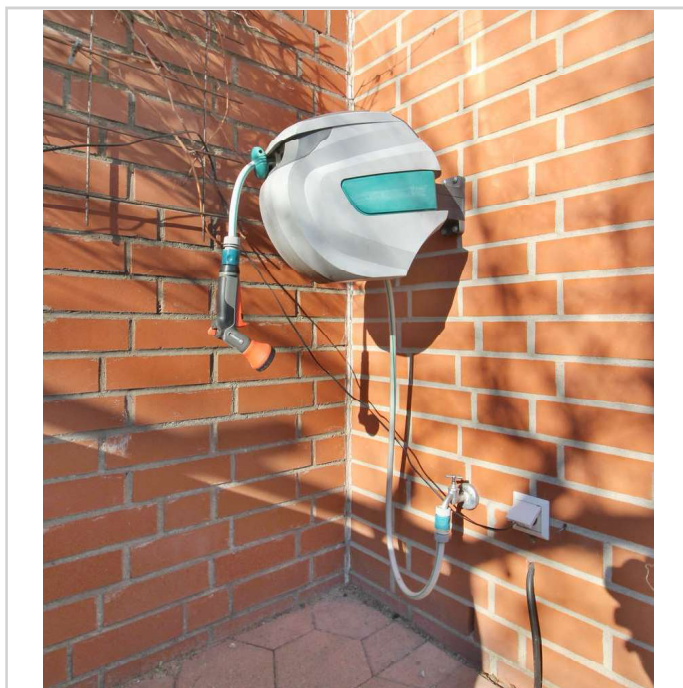
24 EG Wohnzimmer Terrassenzuga



25 EG Wohnzimmer Terrassenzuga



26 Aussen Terrasse zum Wohnzim



27 Aussen Gartenbewässerung

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen

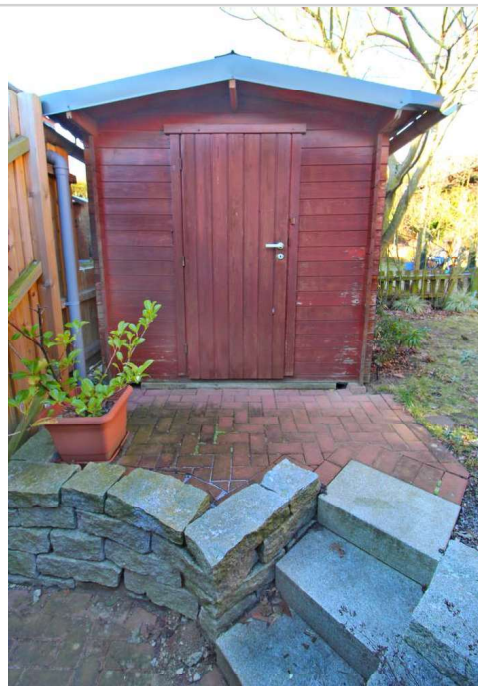


30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



28 Aussen Garten



29 Aussen Gartenhäuschen



30 Aussen Gartenzugang



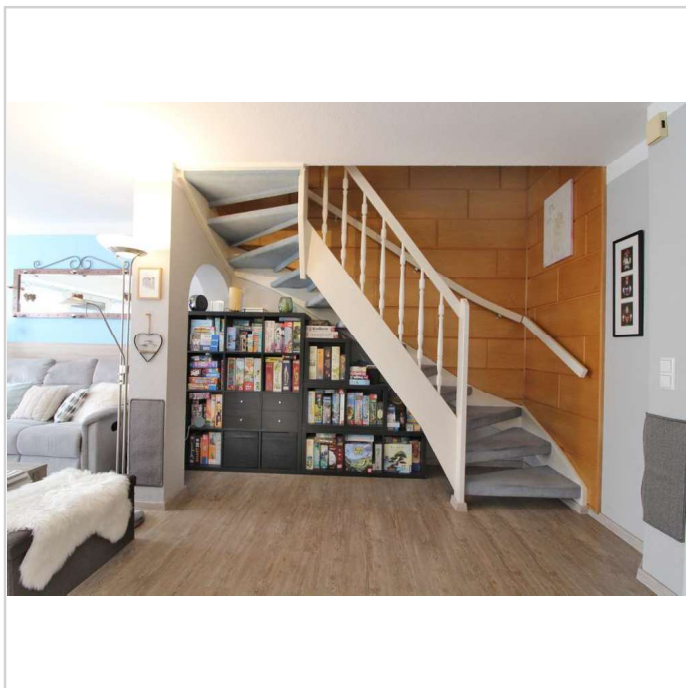
31 Aussen Gartenzugang

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen

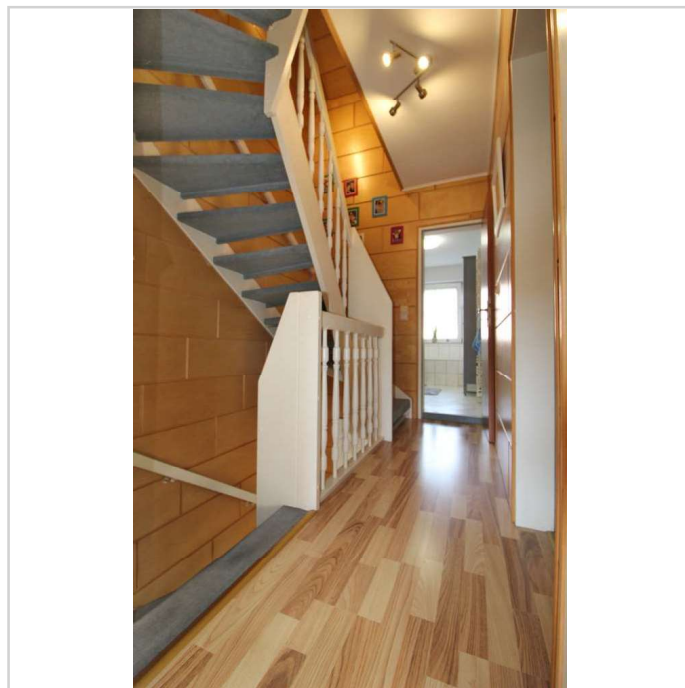


30457 Hannover

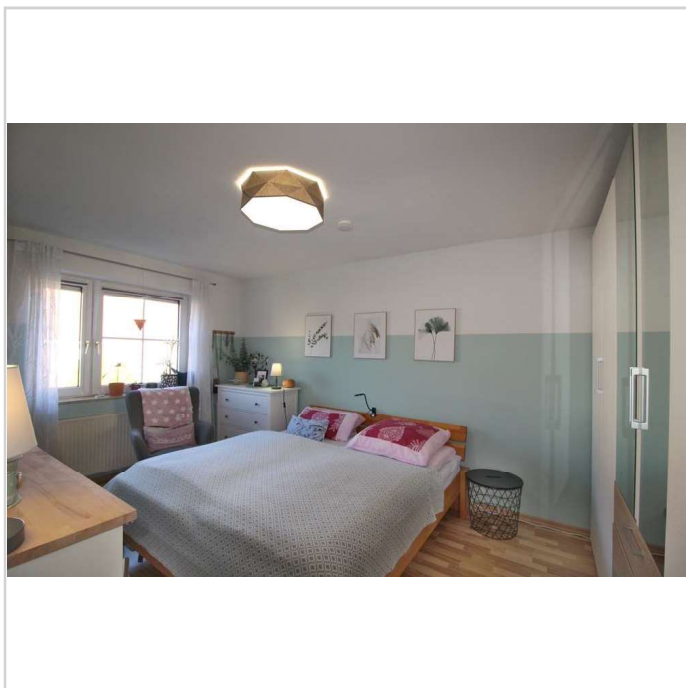
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



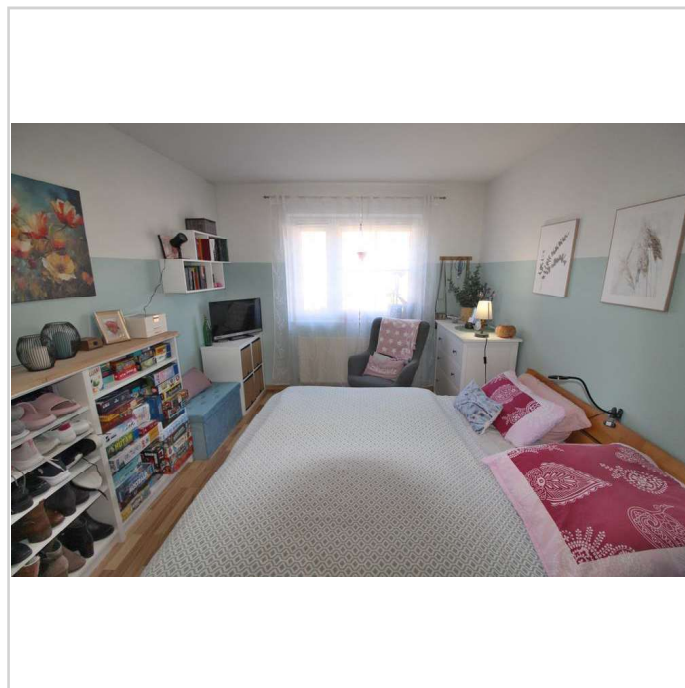
32 EG Wohnzimmer Treppe zum OG



33 OG Flur



34 OG Schlafzimmer



35 OG Schlafzimmer

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

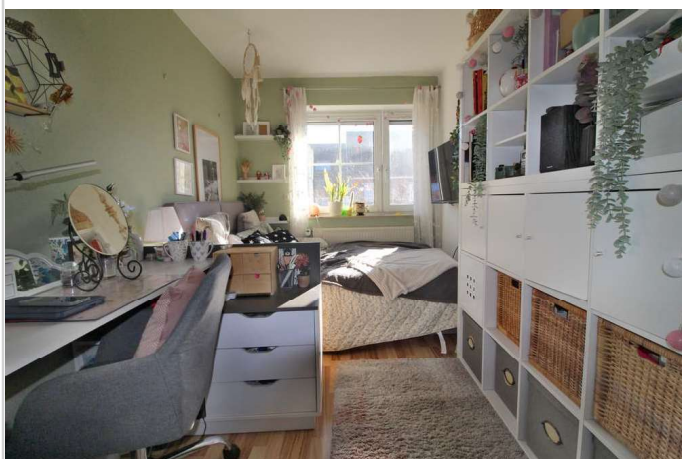
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



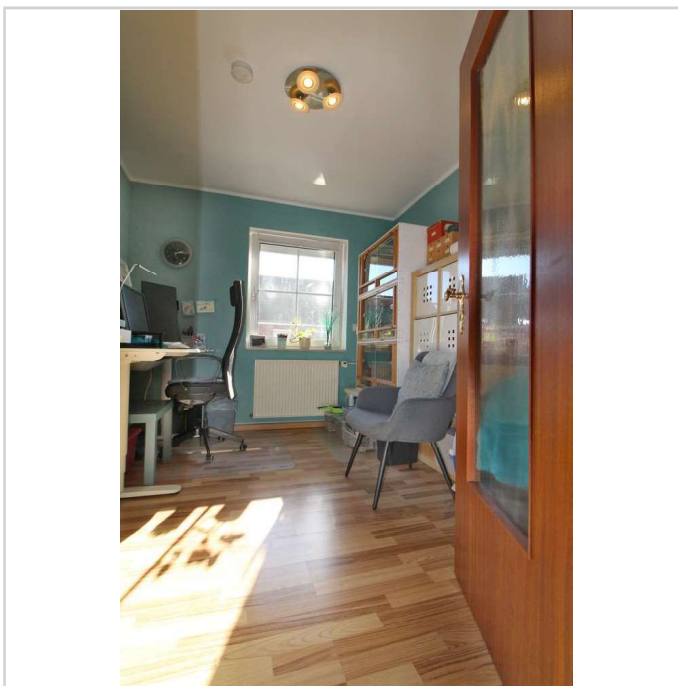
36 OG Schlafzimmer



37 OG Schlafzimmer 2



38 OG Schlafzimmer



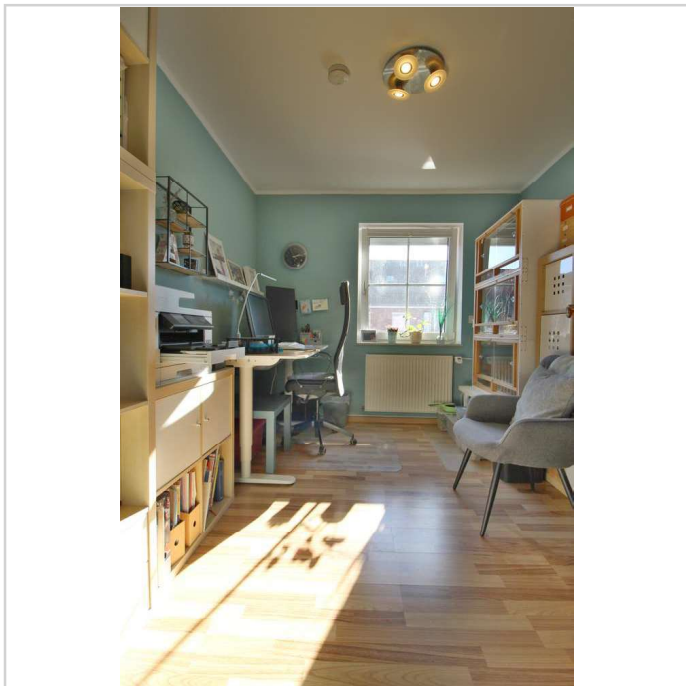
39 OG Büro

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen

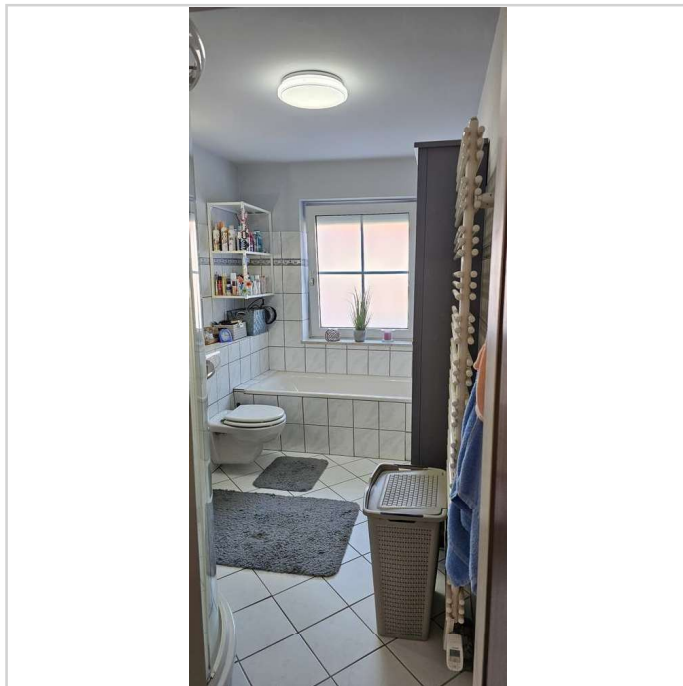


30457 Hannover

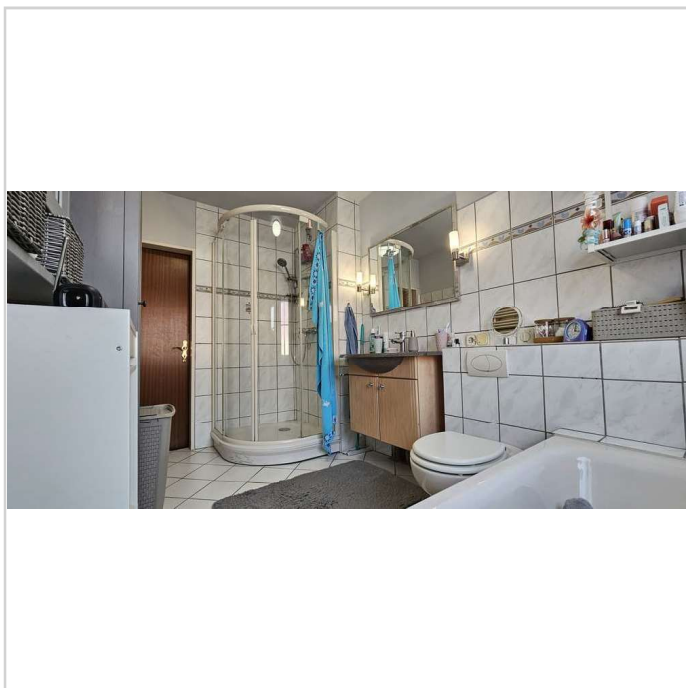
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



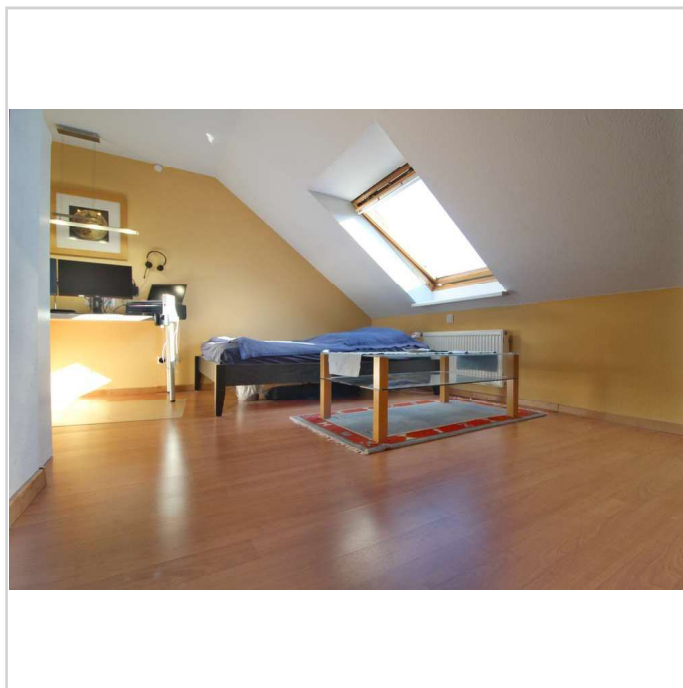
40 OG Büro



41 1 OG Badezimmer



41 2 OG Badezimmer



41 DG Schlafzimmer

# Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



42 DG Schlafzimmer



44 DG Schlafzimmer



45 DG Badezimmer



46 DG Badezimmer

## Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



47 Homematic Steuerung



48 Homematic Steuerung

## Gepflegtes und energieeffizientes RMH im beliebten skandinavischen Viertel / Alt-Wettbergen



30457 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

