

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR  
Scout-ID: 157593505



**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: Doppelhaushälfte  
Grundstücksfläche ca.: 767,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Keller: Ja  
Baujahr: 1949  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2005  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 495,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: H  
Baujahr laut Energieausweis: 1949  
Bezugsfrei ab: sofort  
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

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

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Doppelhaushälfte zum Grundstückswert zu Verkaufen

Hohes Anbau- oder Neubaupotenzial:

GRZ 0,3 = ca. 230 m<sup>2</sup>

GFZ 0,3 = ca. 230 m<sup>2</sup>

Aktuelle Grundfläche Haus: ca. 71 m<sup>2</sup>

Aktuelle Grundfläche Garage: ca. 20 m<sup>2</sup>

4 Zimmer, Küche, 2 Badezimmer, großes Wohnzimmer, Vollkeller

Fenster: Kunststofffenster aus 1999 und 2005

Sonstige Sanierungen:

Verkleidung der offenen Giebelseite mit Schieferschindeln und  
Erneuerung der Sicherungskästen

## Lage:

Ruhige aber dennoch zentrale Lage in Hannover –  
Oberricklingen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger  
Entfernung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und  
Reihenhäusern mit großen Gärten.

Entfernungen:

Ca. 250 m. bis zur Bahnhaltestation „Bartold-Knaus-Str.“ mit den  
Linien U3 und U7, Altwarmbüchen – Wettbergen – Misburg

Ca. 700 m. bis zur Bahnhaltestation „Wallensteinstr.“ mit den  
Linien U3, U7, U13 und U17, Fasanenkrug – Hemmingen – HBF

Ca. 2,5 km bis zum Bahnhof „Linden/Fischerhof“ mit den Linien S1,  
S2, S5, S21 und S51

Ca. 6 km bis zum HBF Hannover

Ca. 1 km bis zum Anschluss an die B3, B6 und B65

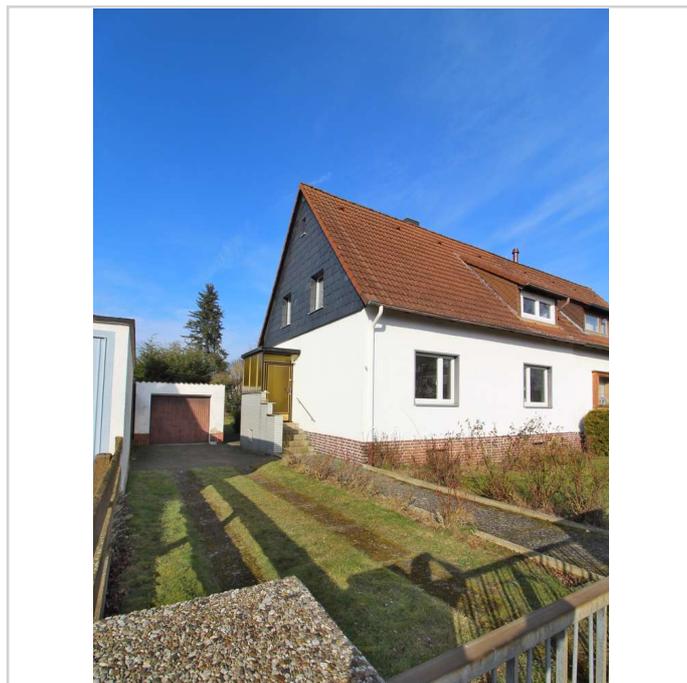
Ca. 13 km bis zum Anschluss an die A2

Ca. 15 km bis zum Anschluss an die A7

Ca. 23 km bis zum Flughafen Langenhagen

## Sonstiges:

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.



Ansicht 4



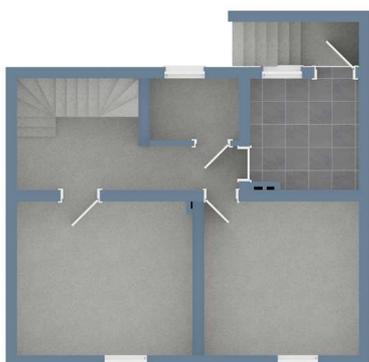
Luftbild 1

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Keller



EG



OG



EG Flur

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



EG Wohnzimmer 1



EG Wohnzimmer 2



EG Küche



EG Sicherungskasten

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Keller Gartenzugang



Keller Heizungsanlage



Keller Raum 1



Keller Sicherungskasten

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



OG Schlafzimmer 1



OG Bad



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 3

## Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



OG Schlafzimmer 4

## Doppelhaushälfte auf großem Grundstück mit Anbaupotenzial



30459 Hannover

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 99,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

