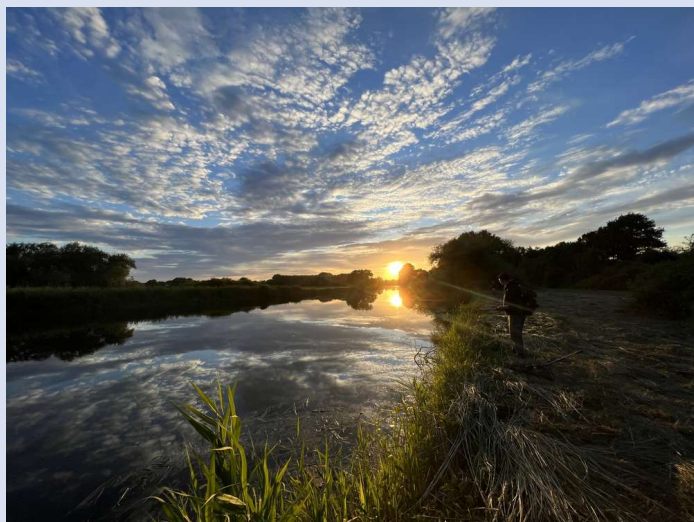


Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR
Scout-ID: 135977371



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

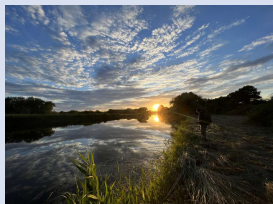
Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	786,00 m ²
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	154,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Bezugsfrei ab:	01.01.2023
Garage/Stellplatz:	Garage

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	260,00 m ²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Idyllisch in 2. Reihe zur Leine und ruhig gelegen, befindet sich dieses wirklich hochwertige und interessante Objekt.

Nach Erwerb vor ca. 3 Jahren wurde diese Immobilie mit viel Liebe zum Detail geradezu kernsaniert. Auch in den vergangenen Jahren wurden ständig Erneuerungen an und im Haus vorgenommen.

Eine berufliche Veränderung verbunden mit einem Ortswechsel zwingt den Eigentümer nun schweren Herzens zum Verkauf. Deshalb wird auch das gesamte sehr geschmackvolle und wertige Interieur ebenfalls zum Kauf angeboten.

Geradezu barrierefrei betritt man über zwei flache Stufen das Entree des Hauses. Von hier gelangt man in die obere Etage und durch eine weitere Tür in den Flur des unteren Wohnbereichs. Mittelpunkt ist hier das großzügige und helle Wohnzimmer mit Eßbereich und offener hochwertiger Küche mit Gasherd. (KP 35.000)

Von hier aus betritt man sowohl das Kaminzimmer als auch den schönen Wintergarten mit Zugang zur Terrasse. Ein Kamin sorgt zu allen Jahreszeiten für Wärme und angenehmes Ambiente.

Ebenfalls auf der unteren Etage befinden sich das moderne Schlafzimmer, ein Atelierzimmer, das rollstuhlgerechte Bad und ein Gäste-WC.

Die obere Etage mit ca. 90 m² Fläche wird aktuell als Büro genutzt. Hier stehen neben zwei sehr großzügigen Räumen ebenfalls ein Badezimmer und eine Küche zur Verfügung. Deshalb kann der komplette Bereich ebenfalls zu Wohnzwecken oder abgeschlossener Wohnung genutzt werden. Das Haus ist komplett unterkellert. Der Keller ist trocken und wird aktuell als Lager genutzt.

Ebenso wie der Innenbereich der Immobilie wurde auch der Außenbereich aufwendig und mit viel Liebe gestaltet. Der Garten, einmal rundherum um das Haus, mit Gartenhäuschen bietet der Familie mit Kindern viel Platz. Vor dem Wintergarten und über der Terrasse befinden sich elektrische Markisen. Eine Garage befindet sich am Ende einer langen Auffahrt auf dem Grundstück.

Ausstattung:

Die Fenster wurden im Laufe der Jahre ausgetauscht, zuletzt 2 Fenster im DG in 2020. Alle Fenster sind übrigens mit elektrischen Rolläden versehen. Das Dach ist mit hochwertigen Keramikpfannen ausgestattet, der gesamte Dachgeschossbereich wärmeisoliert. Eine Brennwertheizung wurde in 2012 installiert, ein neuer Wasserspeicher in 2021.

Lage:

Von der Lage her kann man sagen, dass die Apfelallee zu den Topadressen in Neustadt gehört.

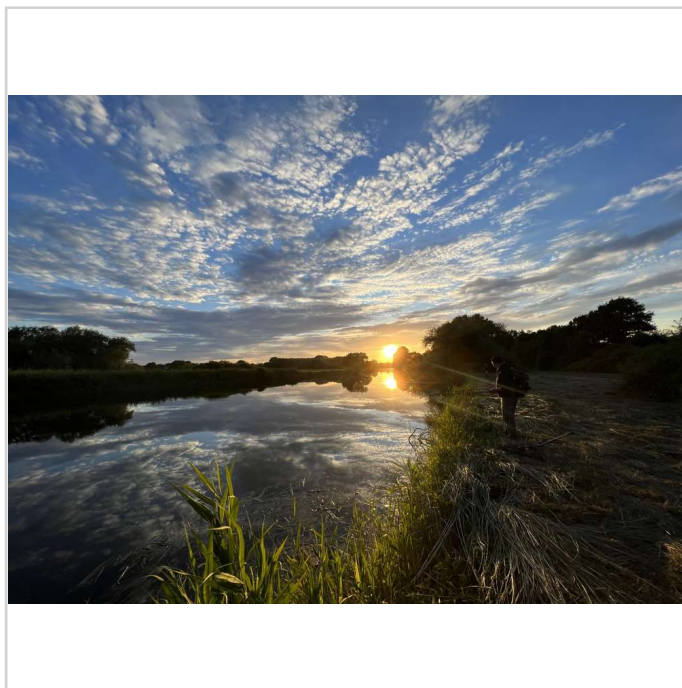
1 min bis an die Leine

1 min bis an die Leine
3 min bis zur B6
5 min Gehweg in die Innenstadt
10 min bis zum Naherholungsgebiet Steinhuder Meer
20 min nach Hannover-City
25 min bis zum Flughafen Hannover

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

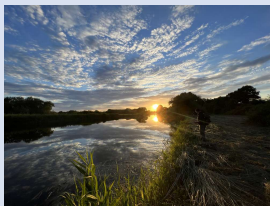
Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Wohnen an der Leine

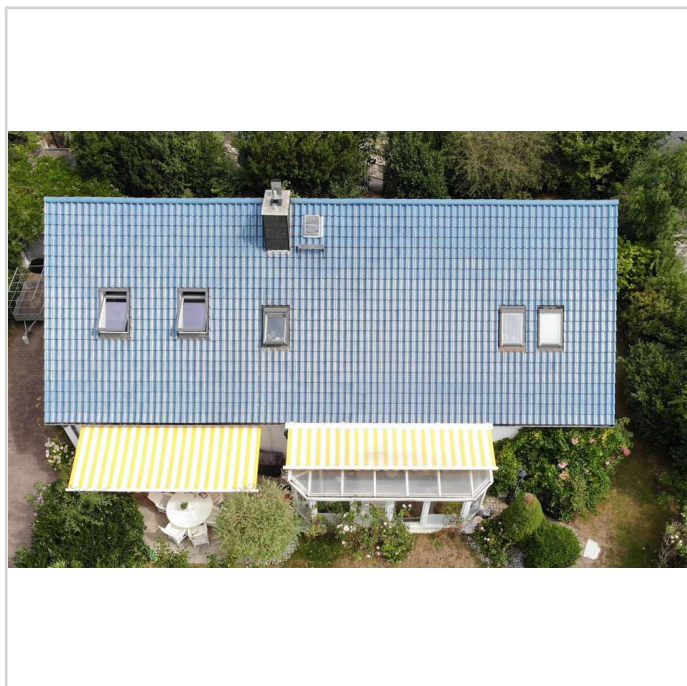
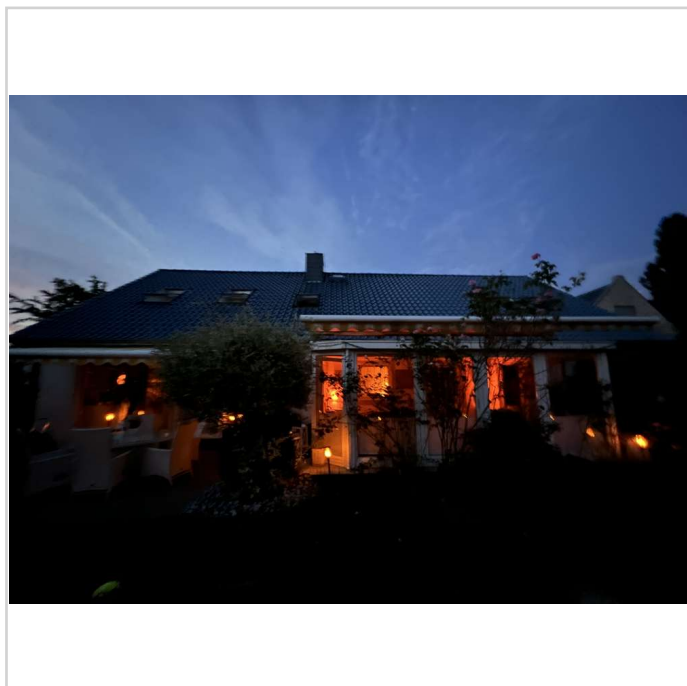
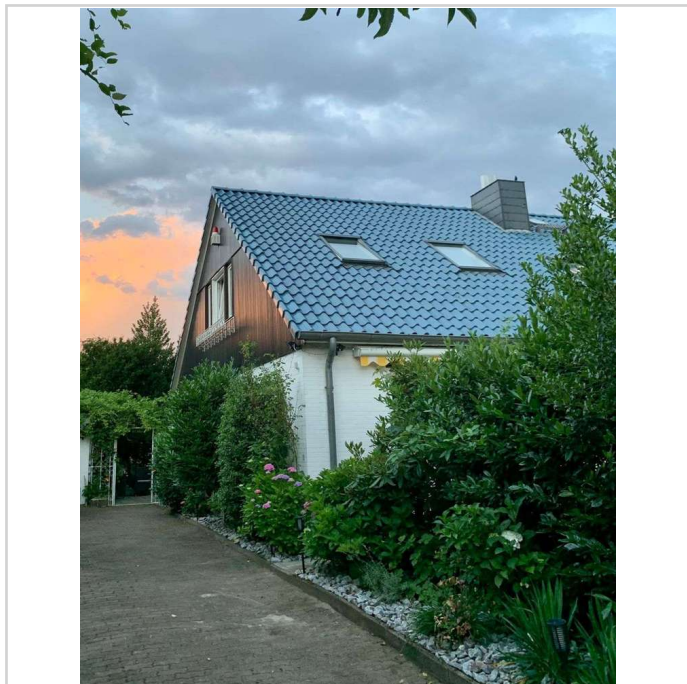
Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



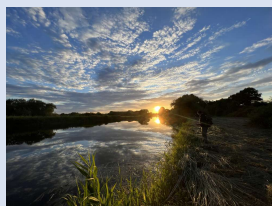
Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

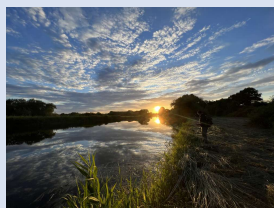
31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Hauseingang

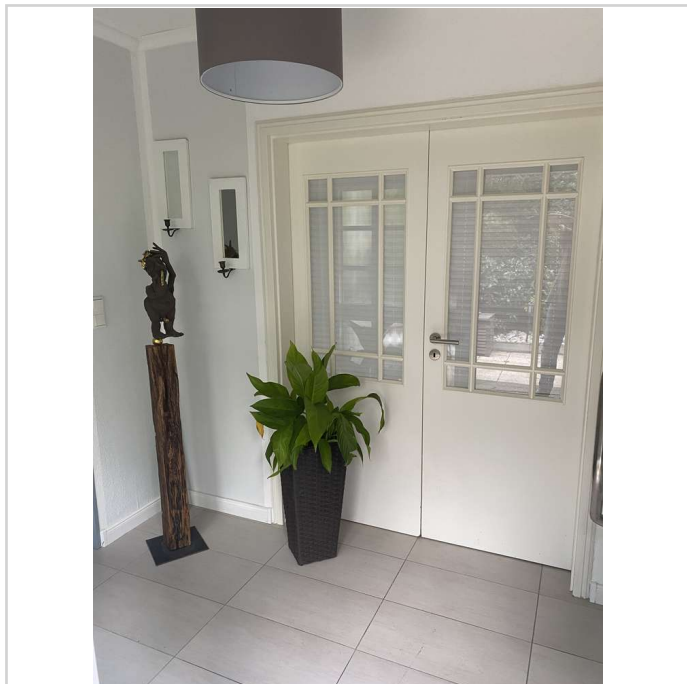
Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



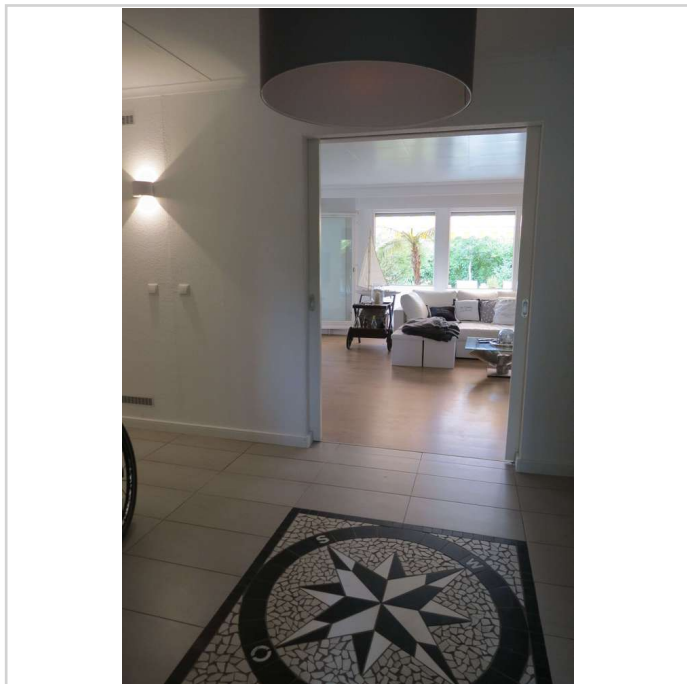
Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

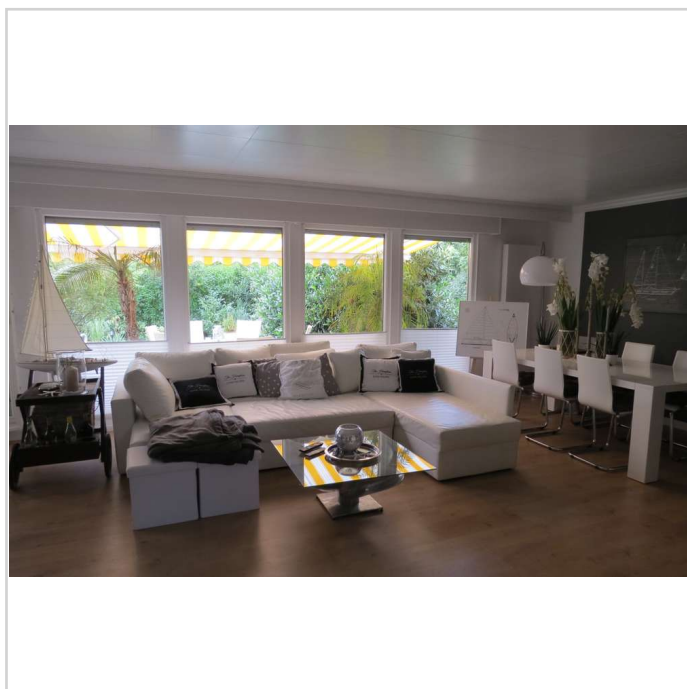
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



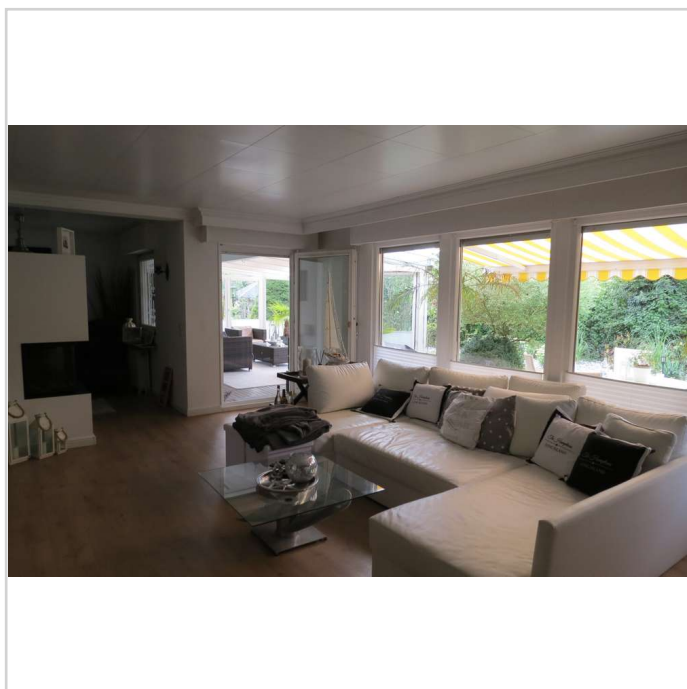
Eingang EG



Flur

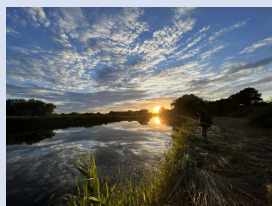


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Eßbereich m. Küche



Wohnzimmer

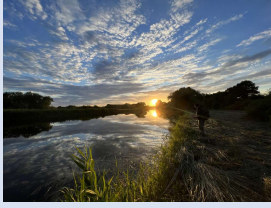


Eßbereich



Wintergarten

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

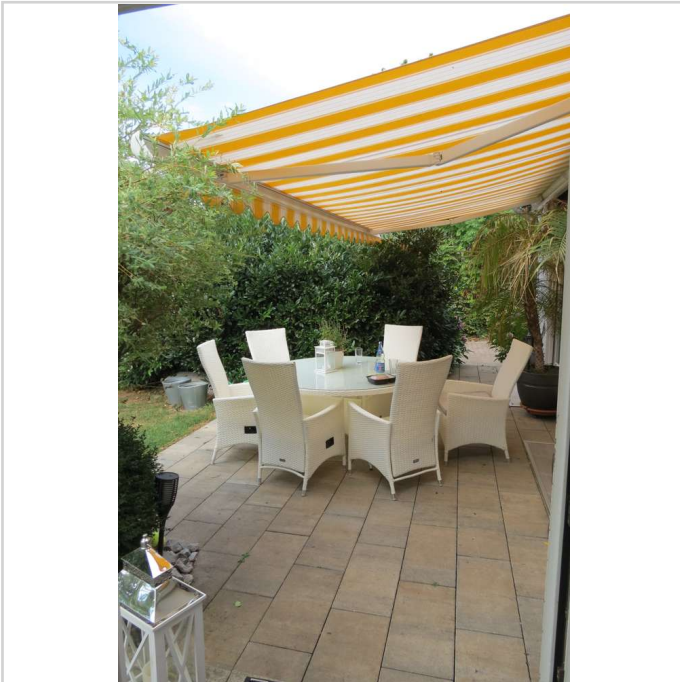
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



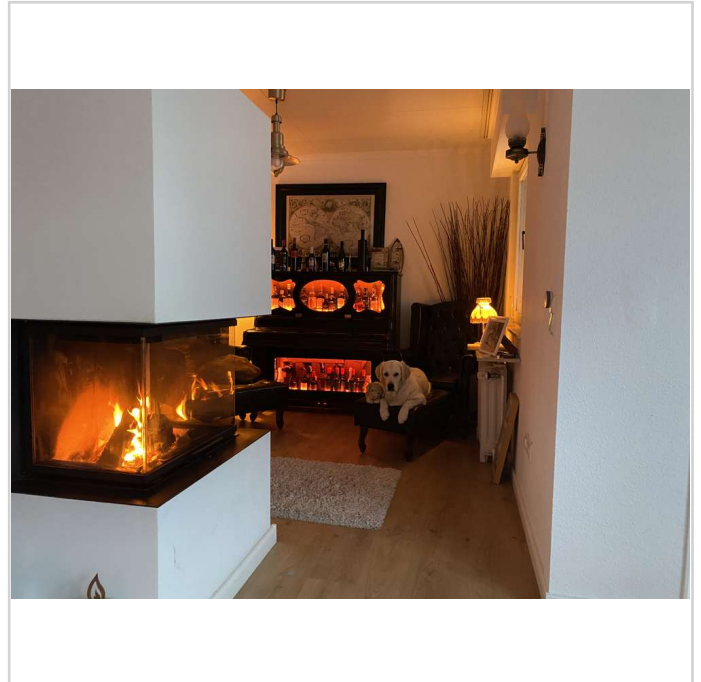
Wintergarten



Terrasse

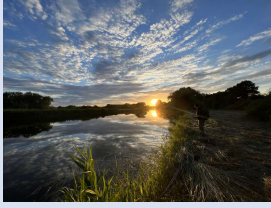


Terrasse



Kaminzimmer

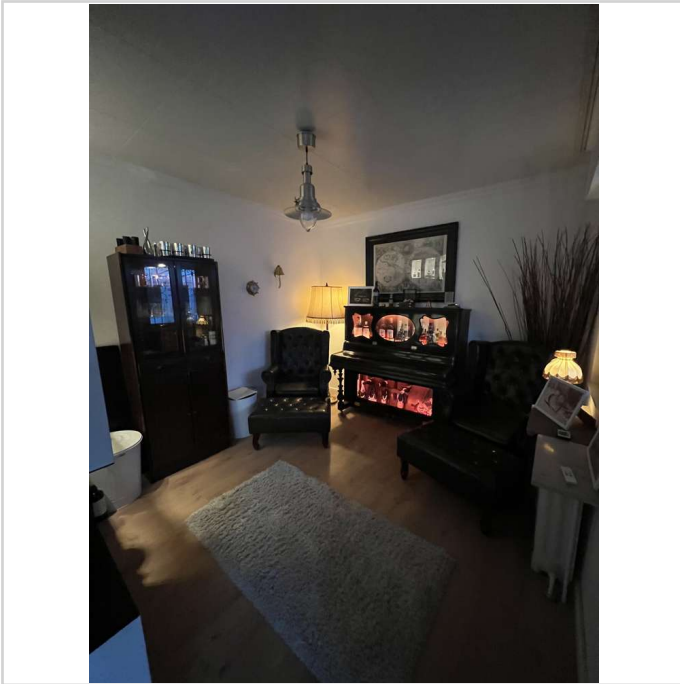
Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



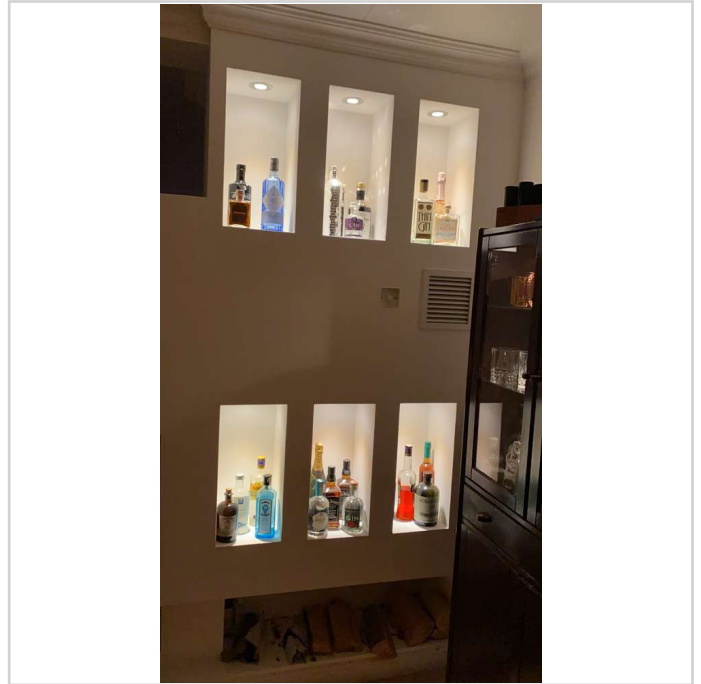
Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

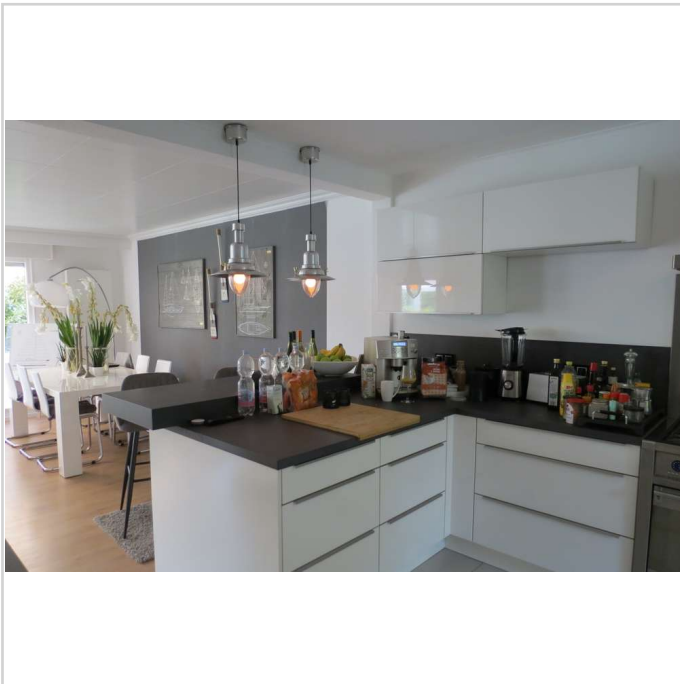
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



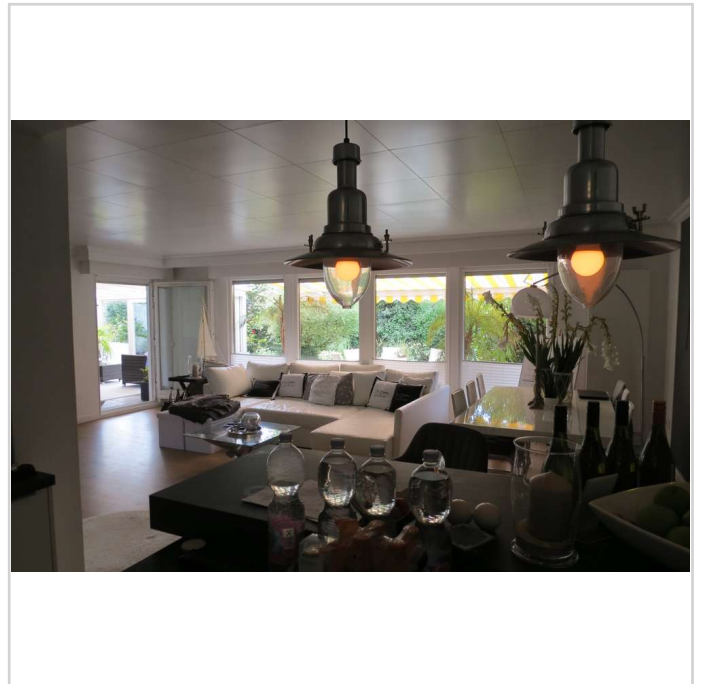
Kaminzimmer



Kaminzimmer

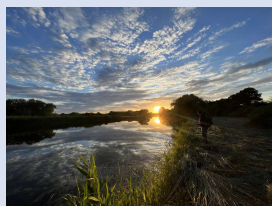


Küche



Küche

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

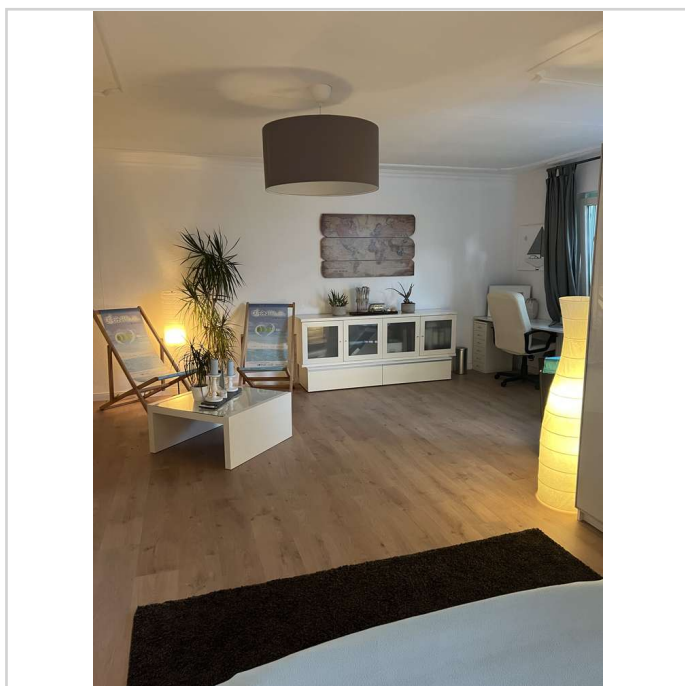
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



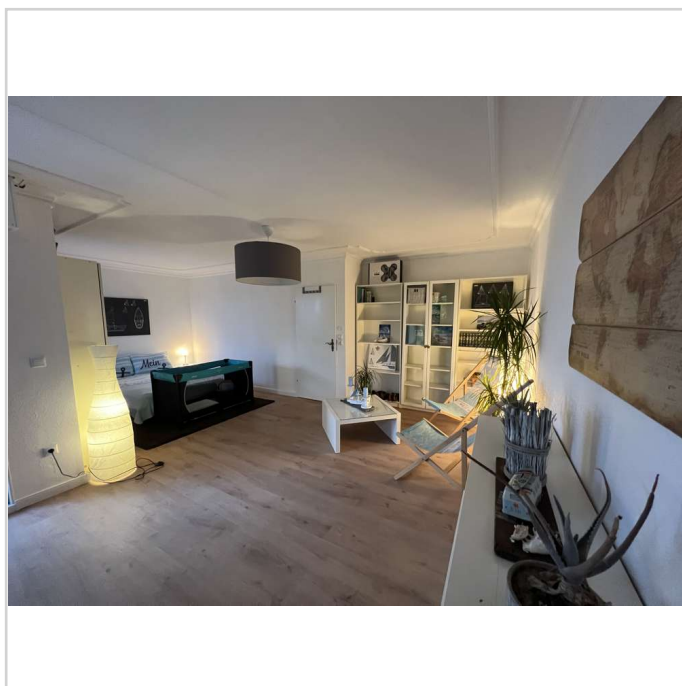
Küche



Gasherd von Smeg

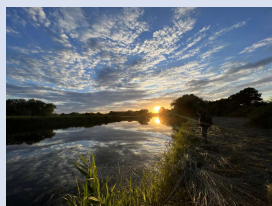


Atelier



Atelier

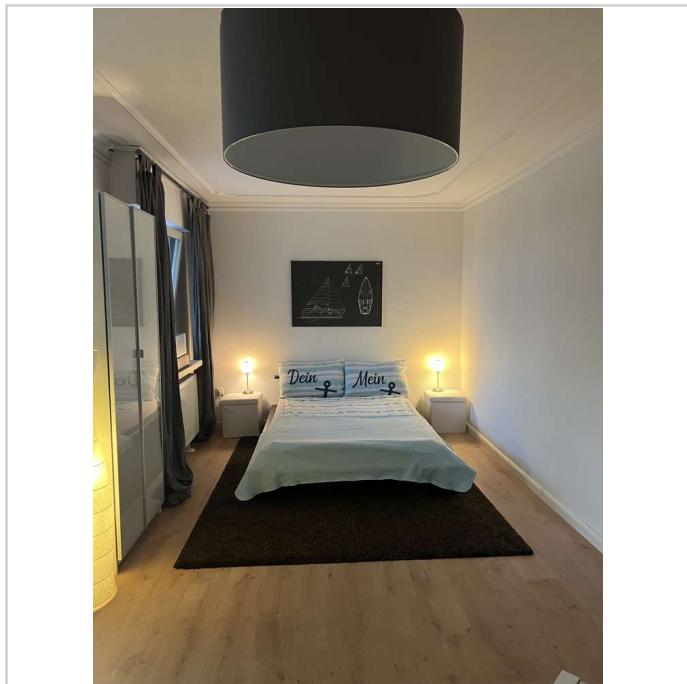
Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



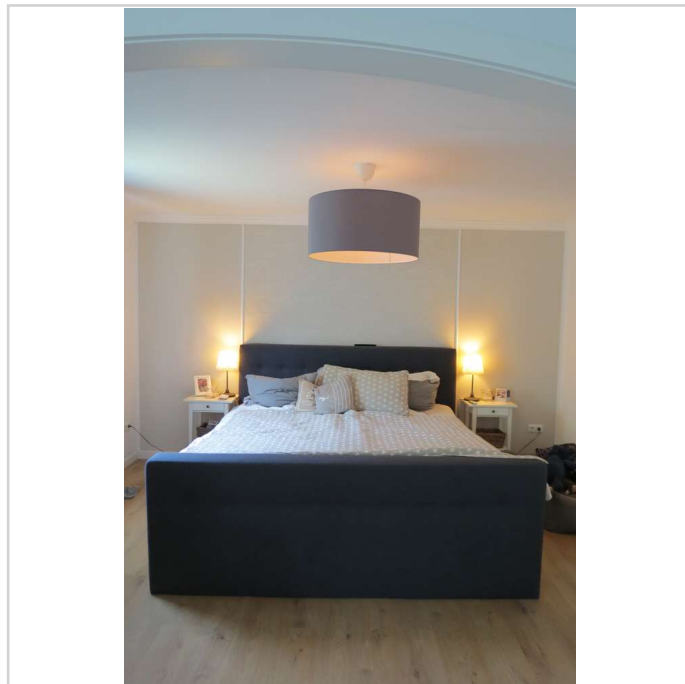
Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

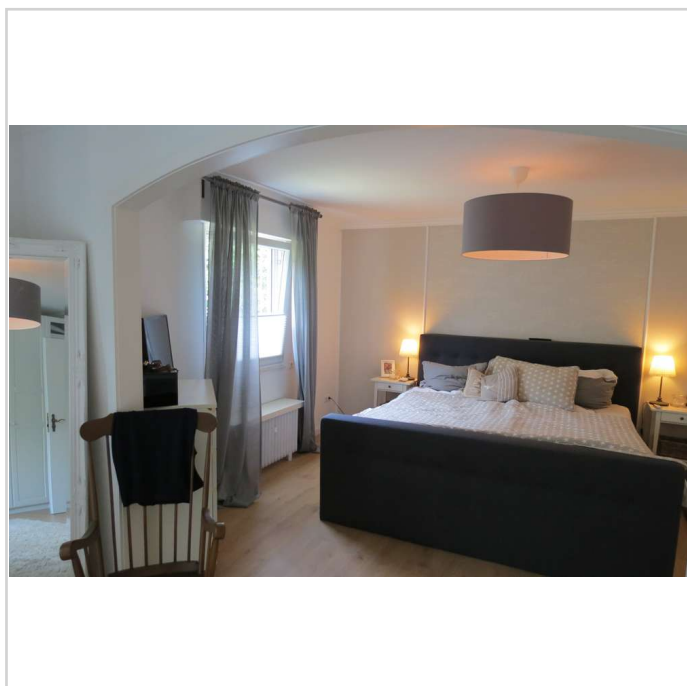
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Atelier/Gäste



Schlafzimmer

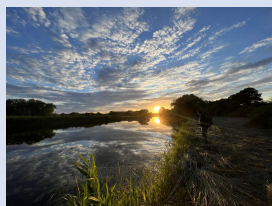


Schlafzimmer



Ankleidebereich

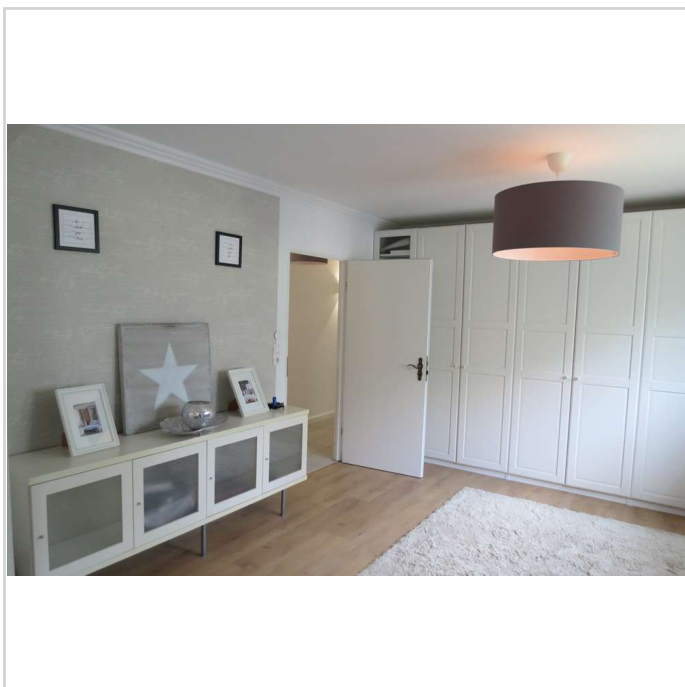
Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



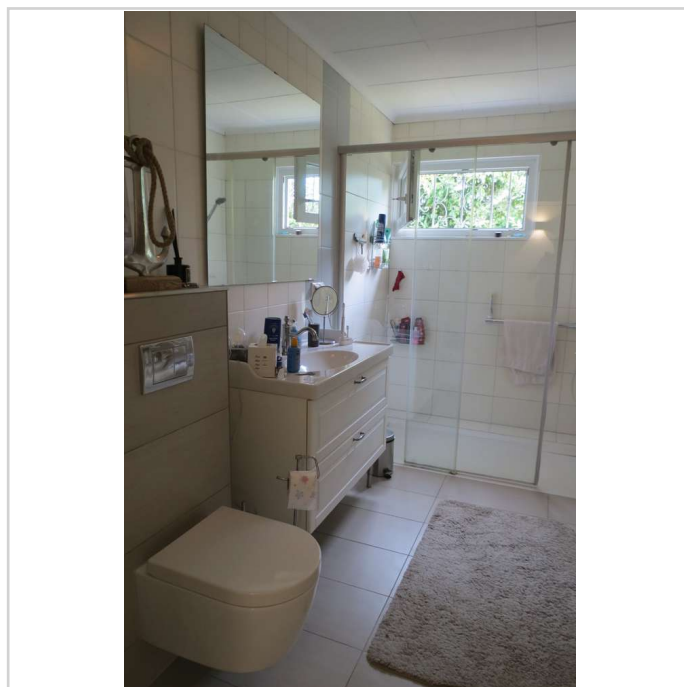
Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

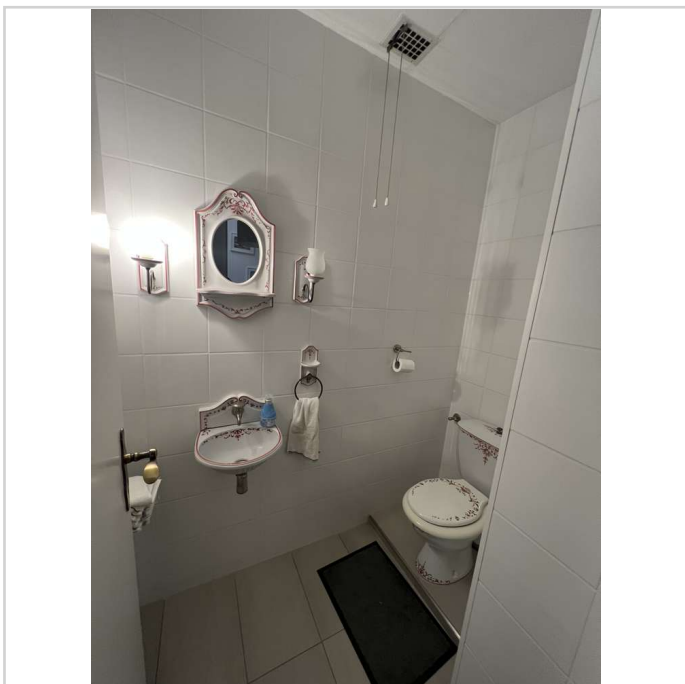
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



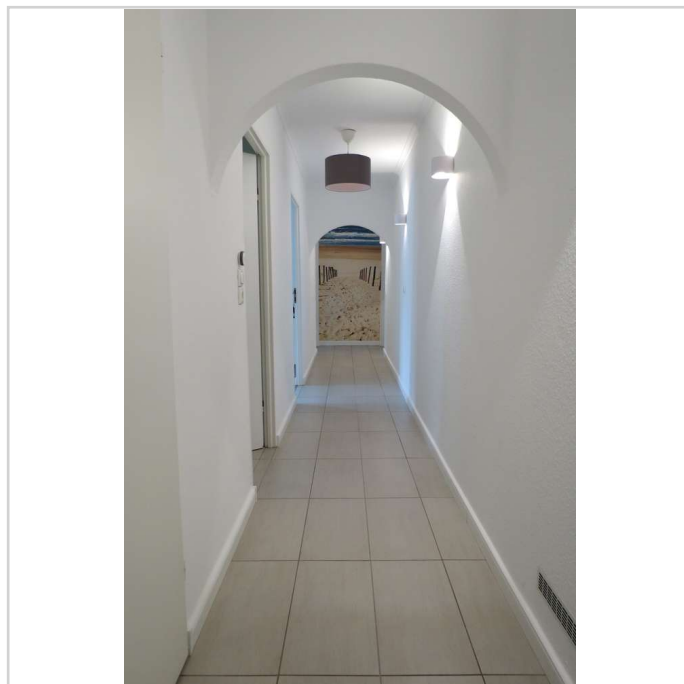
Ankleidebereich



Bad EG

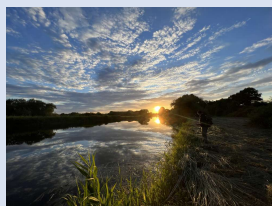


Gäste WC



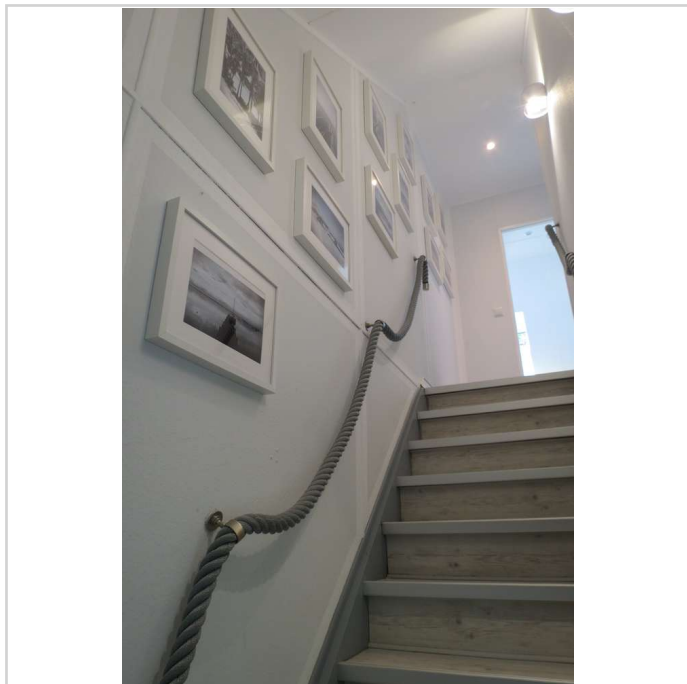
Flur

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!

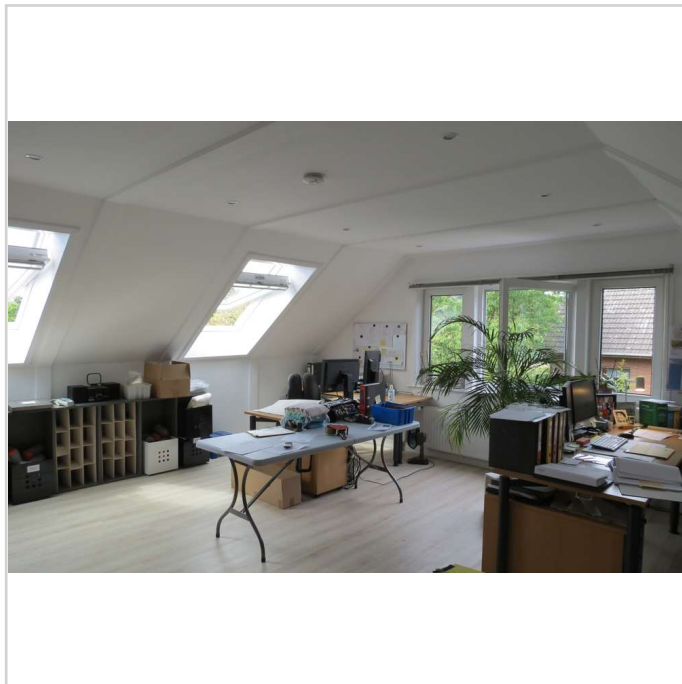


Apfelallee 11
31535 Neustadt am Rübenberge

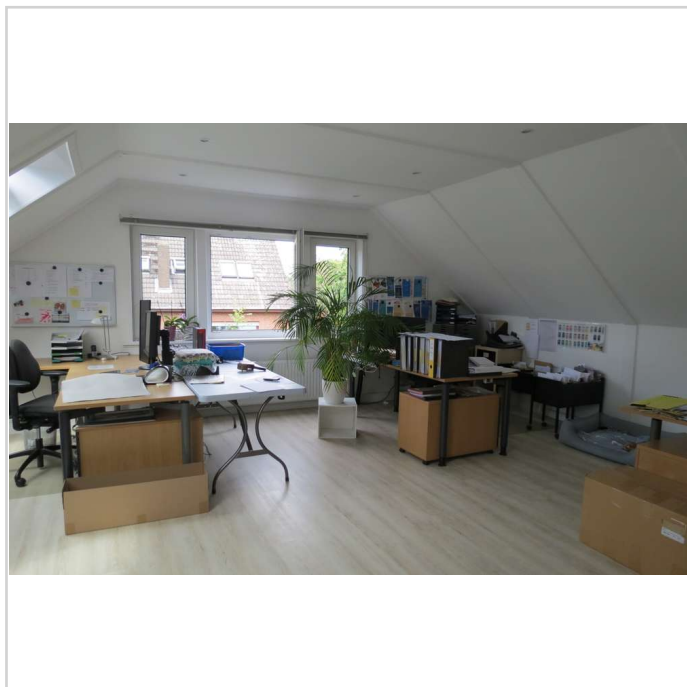
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



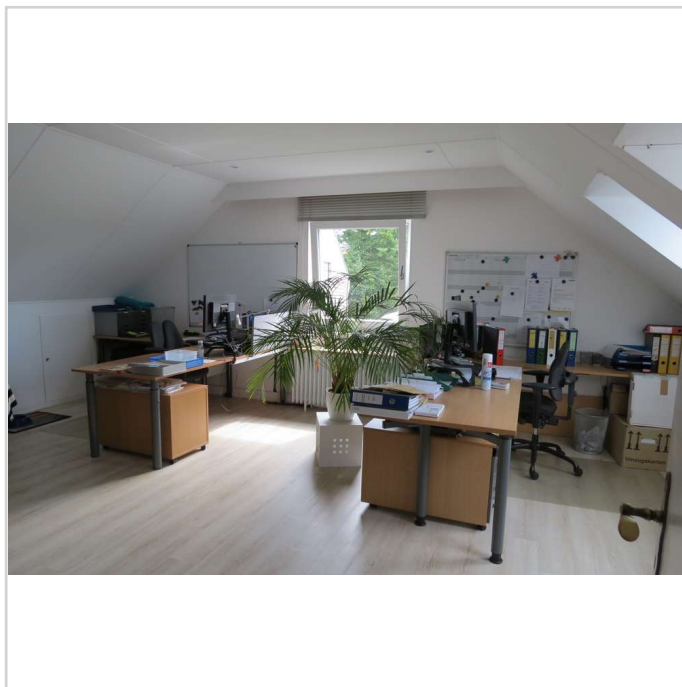
Aufgang zu OG



Büro 1

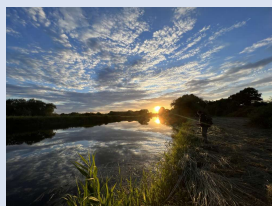


Büro 1



Büro 2

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Büro 2



Flur OG

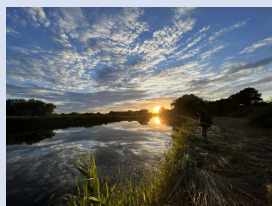


Küche OG



Bad OG

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



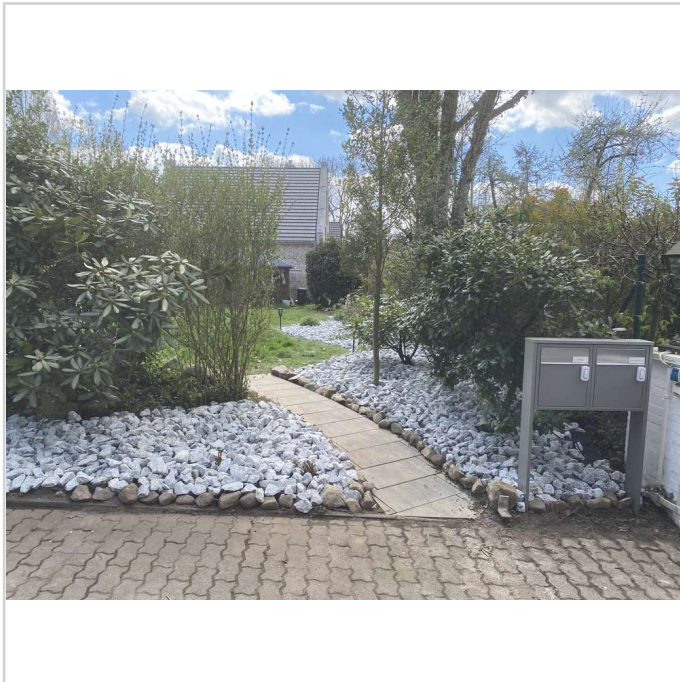
Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

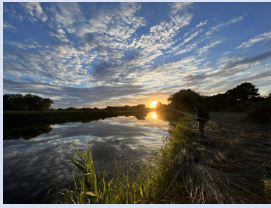
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR



Garage



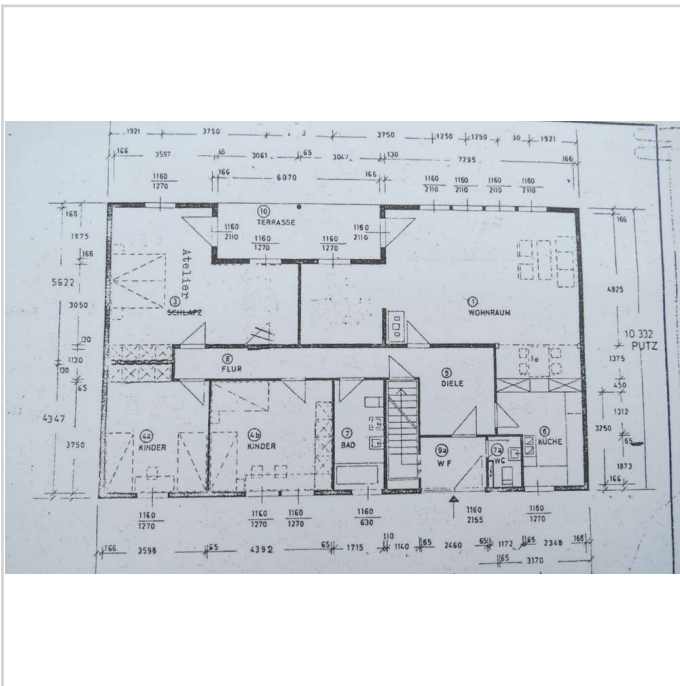
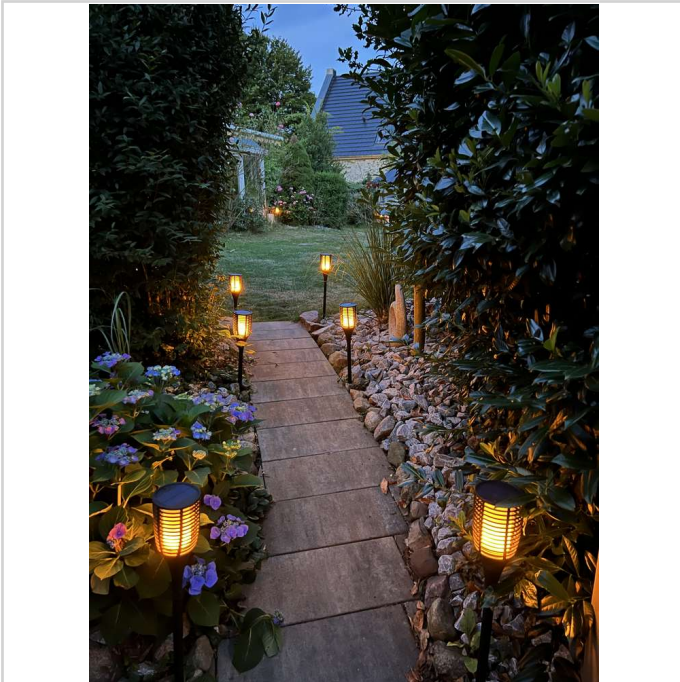
Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



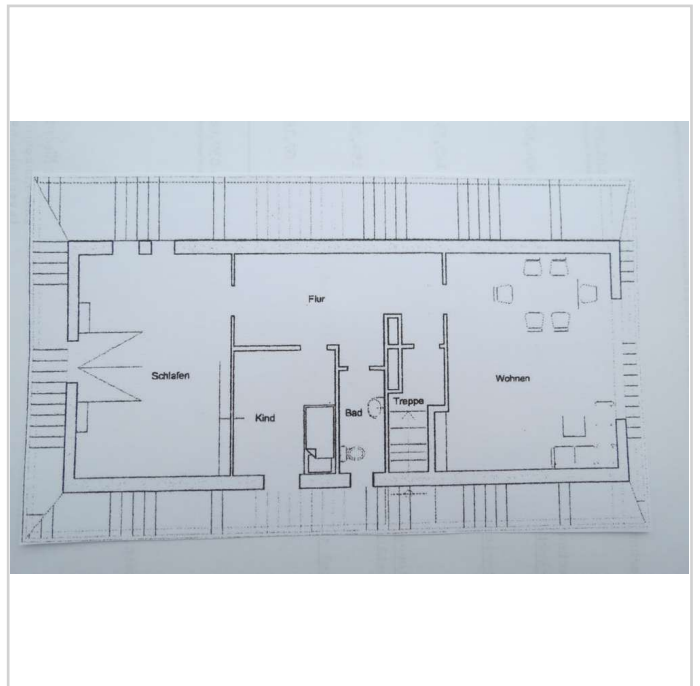
Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR

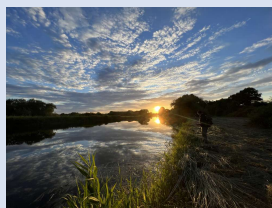


Grundriss EG



Grundriss OG

Tolles Haus in 1a-Lage und topsaniert!



Apfelallee 11

31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 749.000,00 EUR

