

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



## Neue-Land-Straße 15b

30655 Hannover

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	398.000,00 EUR
Scout-ID:	144133458



### Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: [hildebrand-immobilien@email.de](mailto:hildebrand-immobilien@email.de)

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

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	169,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	72,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Endenergiebedarf:	174,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1976
Bezugsfrei ab:	01.08.2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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

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

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



## Neue-Land-Straße 15b

30655 Hannover

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	398.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In beehrter und ruhiger Lage befindet sich dieses schöne Reihenmittelhaus.

Im Erdgeschoss befindet sich das sehr geräumige Wohnzimmer an das sich eine zum Teil überdachte ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse anschließt.

Die reale Raumaufteilung hat sich im Gegensatz zu den angefügten Grundrissen im EG verändert. Somit sind hier noch die Küche, ein Essbereich und ein weiteres Zimmer, gut als Büro zu nutzen.

Im Obergeschoss befindet sich neben den 4 Schlafzimmern das Hauptbad. Die jeweils 2 nebeneinander liegenden Schlafzimmer sind aktuell lediglich durch eine Schiebetür getrennt, können jedoch ohne großen Aufwand wieder voneinander gelöst werden.

Durch eine Bodenluke gelangt man in das Dachgeschoss mit einer großen Grundfläche, die jedoch durch die Schrägen nicht voll genutzt werden können. Diese Fläche ist in der angegebenen Wohnfläche noch nicht berücksichtigt. Versorgungsleitungen wie Strom und Wasser sind hier bereits verlegt worden.

Der Keller besteht aus einem sehr großen Hobbyraum, dem Gäste-WC, einer Waschküche, einem Vorratsraum und Flur.

In dem Haus sind in den letzten Jahren immer mal ein paar Reparaturen ausgeführt worden. Der neue Eigentümer müsste Renovierungsarbeiten, teils Sanierungen ausführen.

Die Heizungsanlage von Buderus ist von 1999.

Im Kaufpreis enthalten ist eine verschließbare Garage auf dem Gemeinschaftsgrundstück.

### Lage:

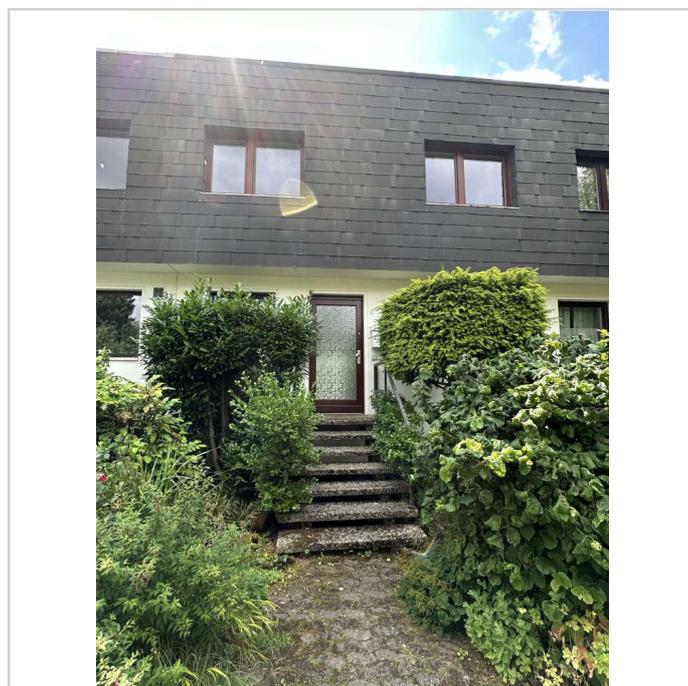
Durch die unmittelbare Nähe zur Medizinischen Hochschule Hannover dürfte diese Immobilie für die Beschäftigten besonders interessant sein.

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.



Ansicht Nord

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

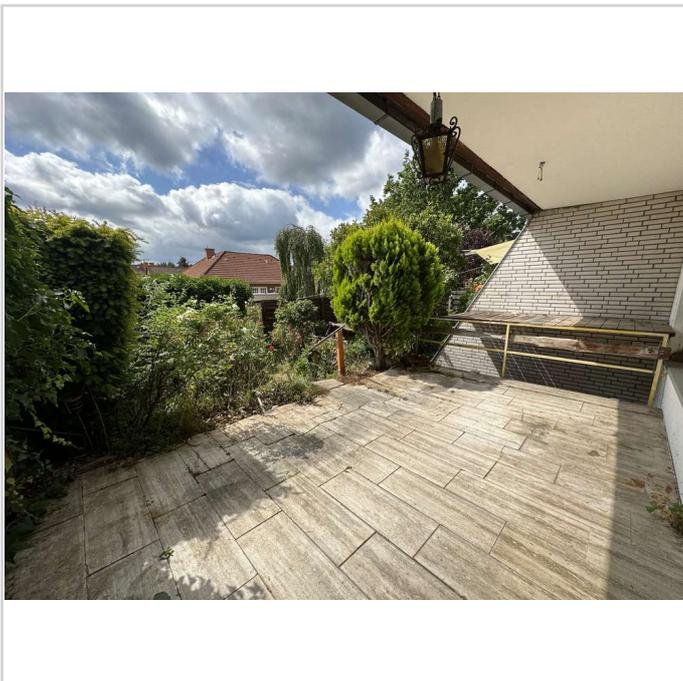
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



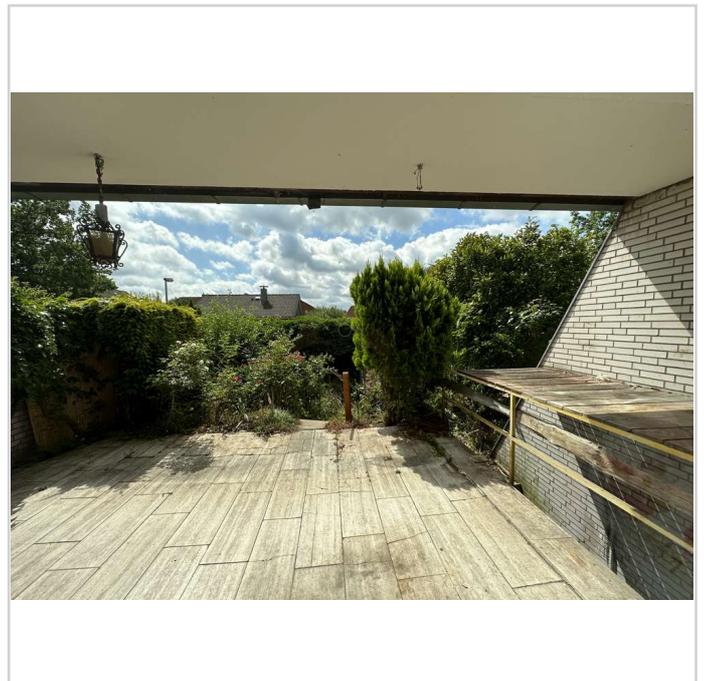
Ansicht Nordost



Terrasse



Terrasse



Terrasse

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

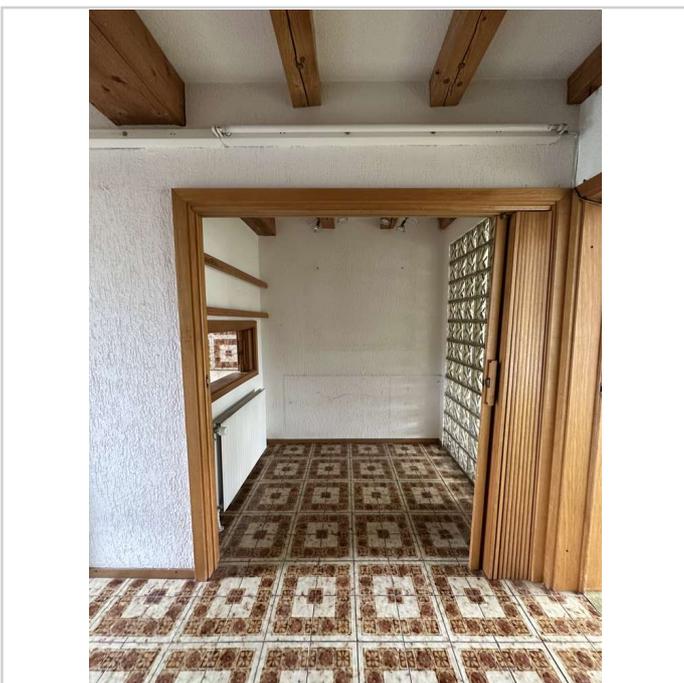
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Wohnzimmer



Zimmer



Esszimmer



Küche

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

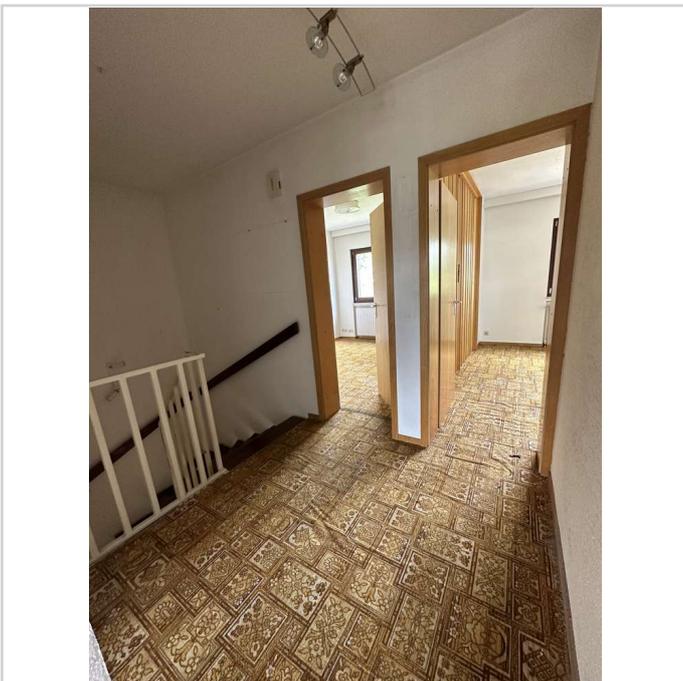
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



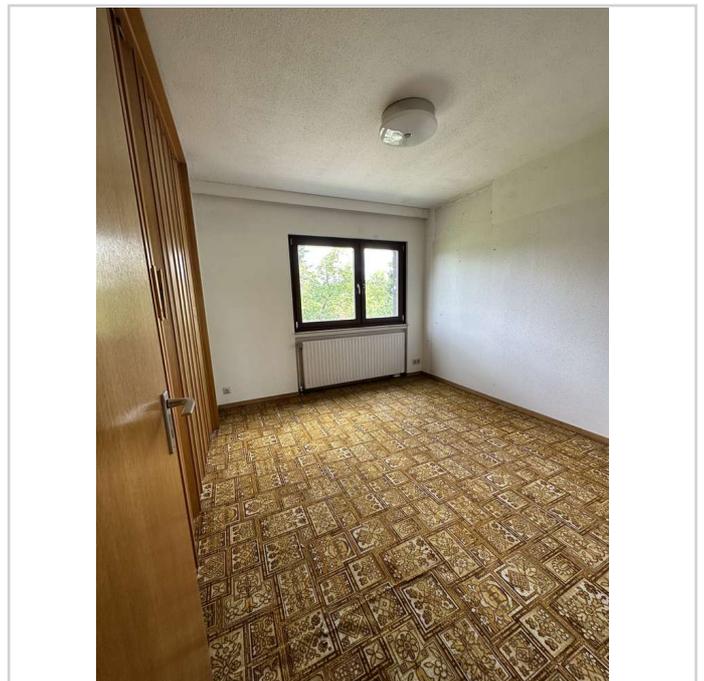
Flur



Flur



Flur OG



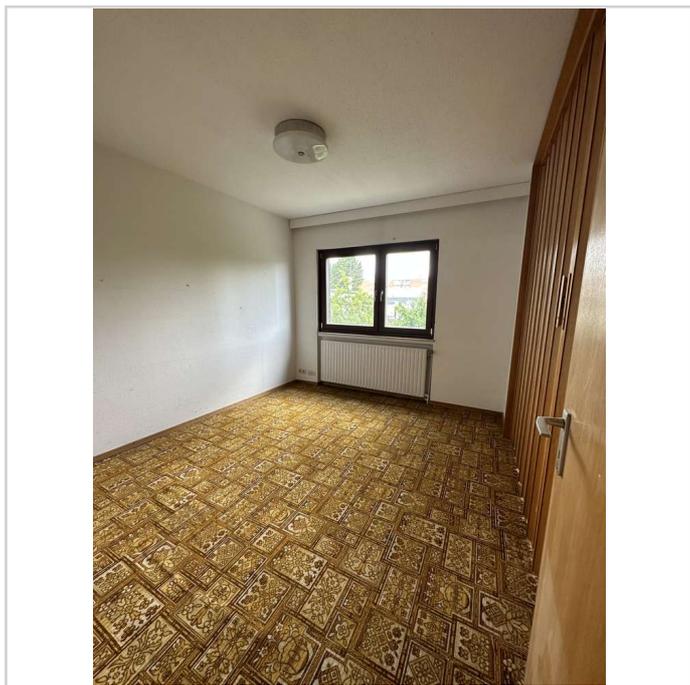
Schlafzimmer 1 OG

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss

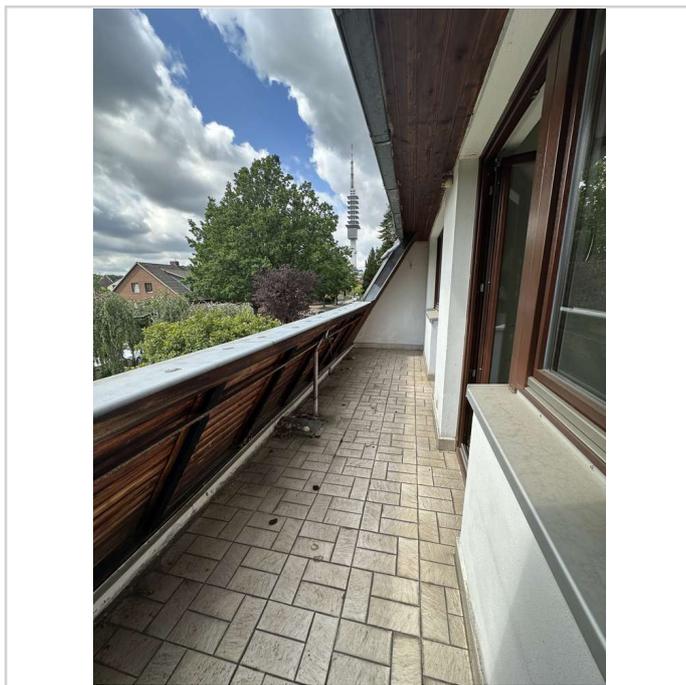


Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

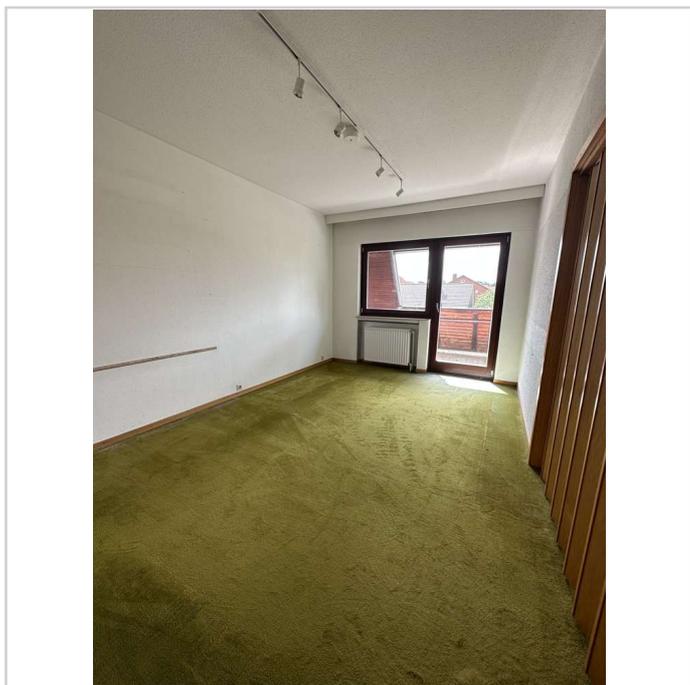
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



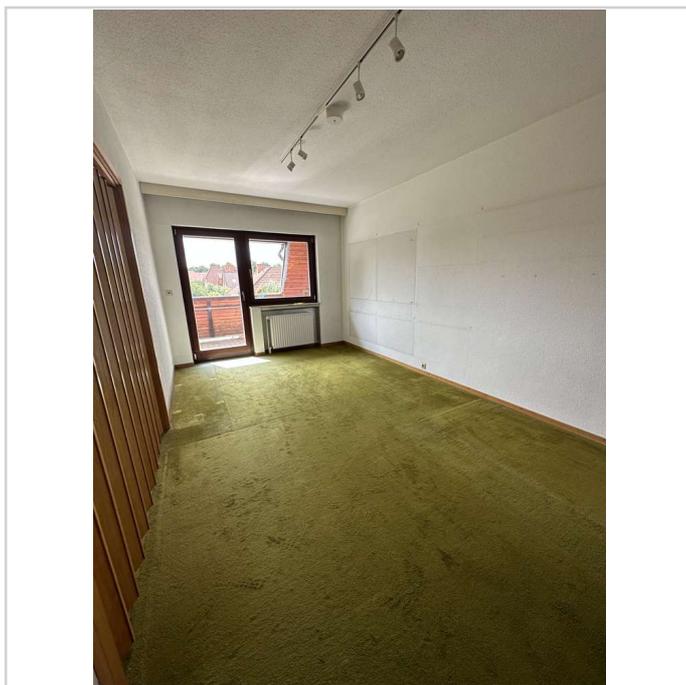
Schlafzimmer 2 OG



Balkon



Schlafzimmer 3 OG



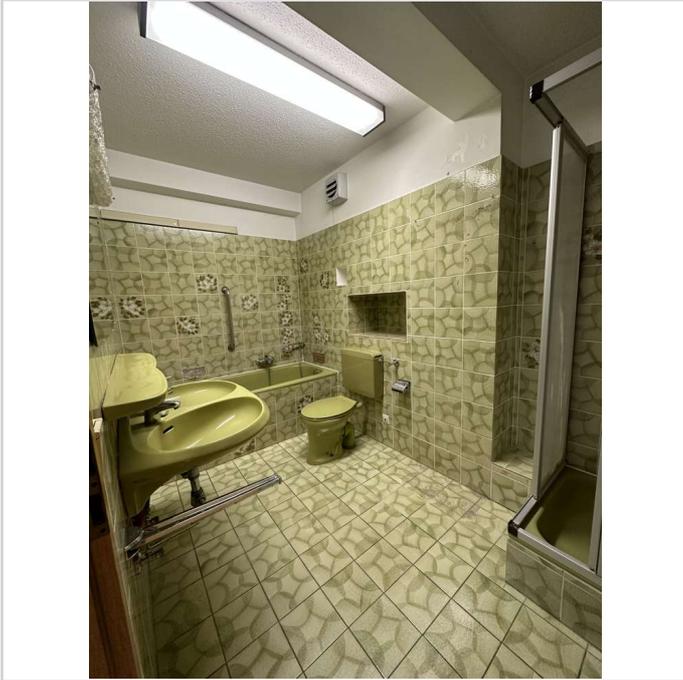
Schlafzimmer 4 OG

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss

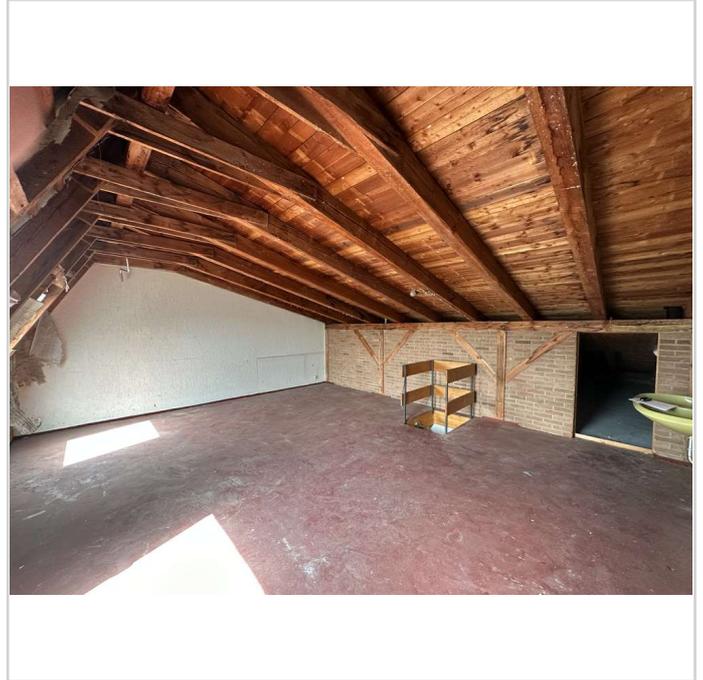


Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

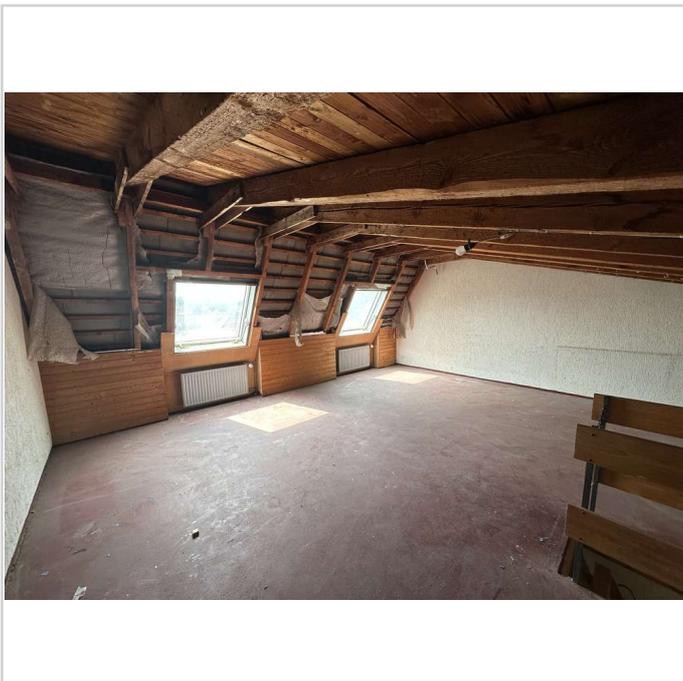
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



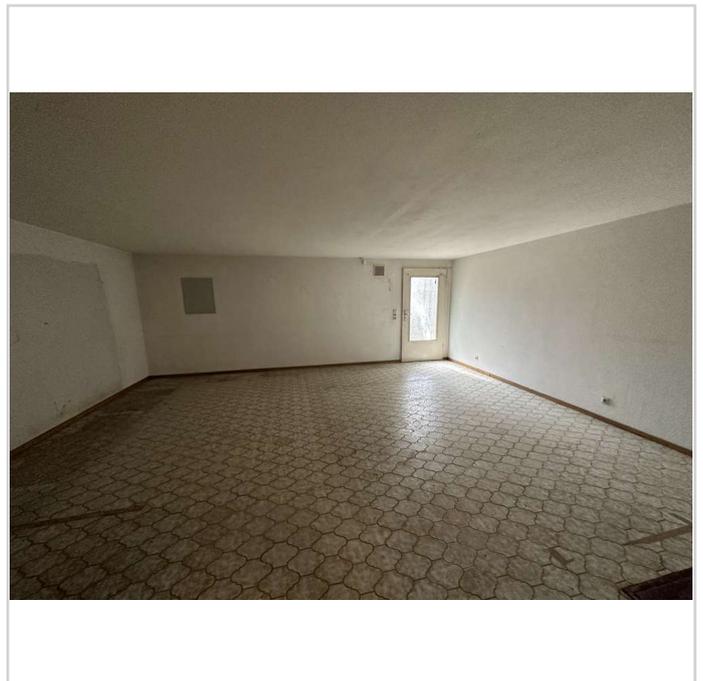
Bad



Dachboden



Dachboden



Hobbyraum Keller

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

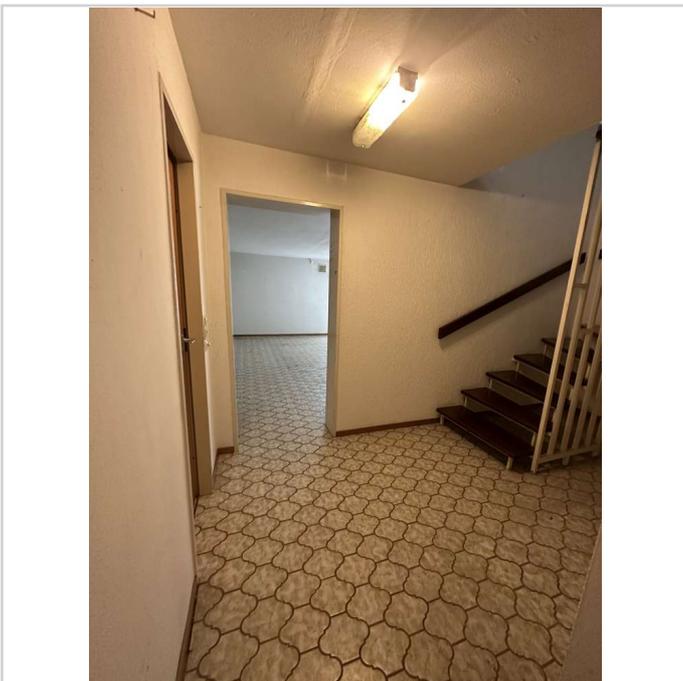
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Gäste WC



Vorratsraum



Flur Keller



Waschen Trocknen Heizen

# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss

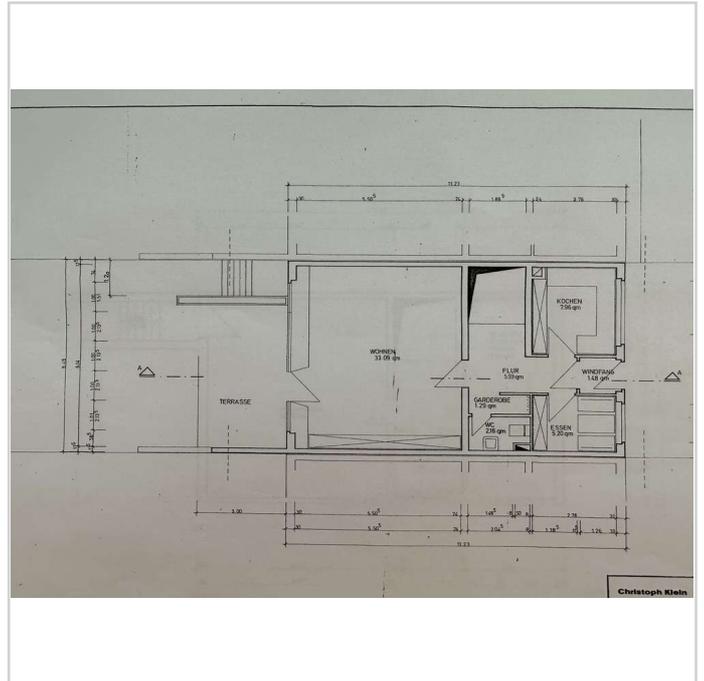


Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

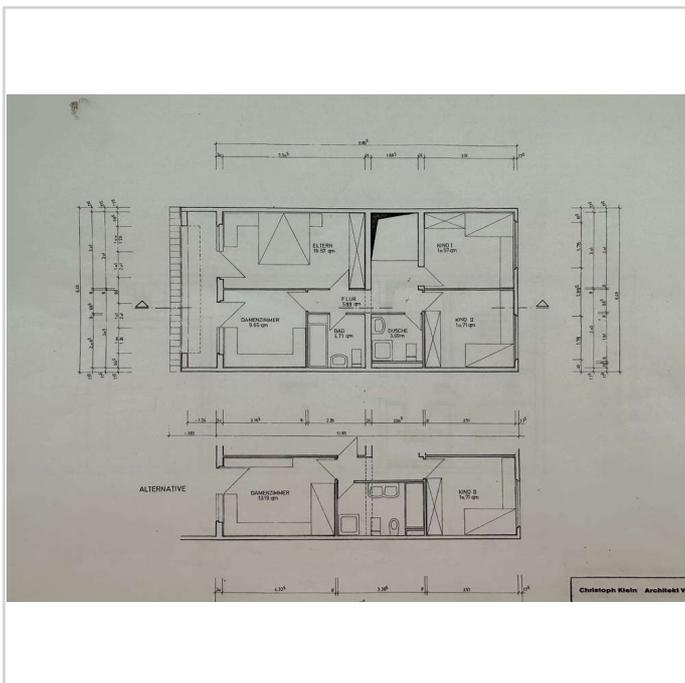
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



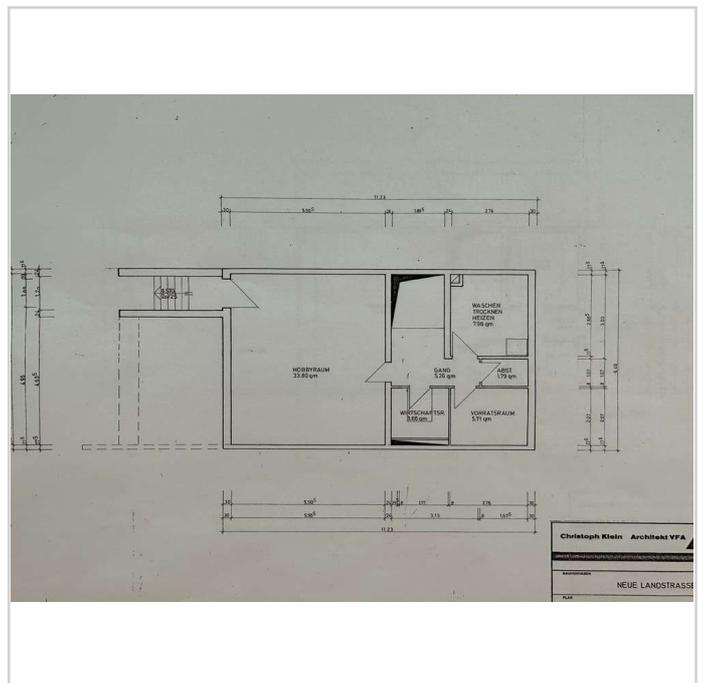
Garage



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Keller

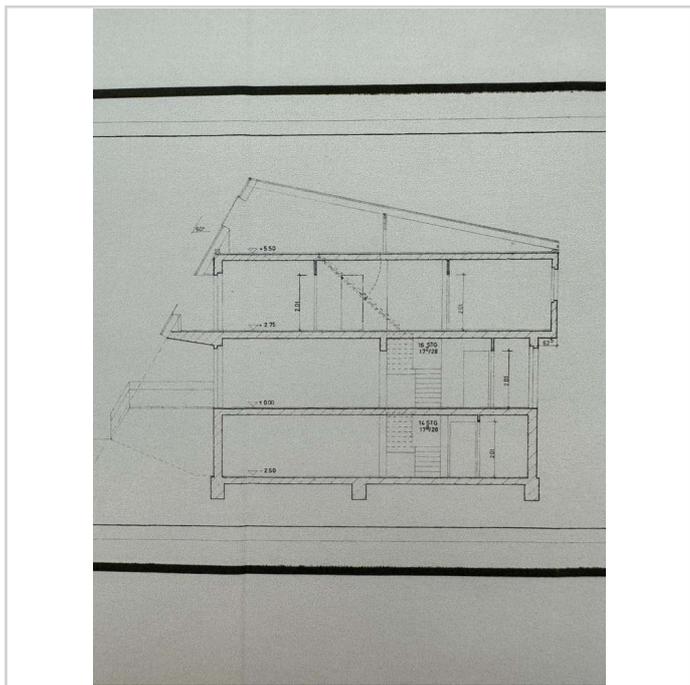
# RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



**Neue-Land-Straße 15b**

30655 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Querschnitt

## RMH in Top-Lage in Groß-Buchholz m. Garage und ausbaufähigem Dachgeschoss



Neue-Land-Straße 15b  
30655 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

