



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

ANGEBOTSVERFAHREN - Leerstehendes OKAL-Fertighaus auf wunderschönem Grundstück in Davenstedt!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_451	Stand vom:	13.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1966
Ort:	30455 Hannover / Davenstedt	Wohnfläche:	144,00 m ²
Grundstücksfläche:	748,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	333.333,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-07-28
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1984
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	291.10 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in einer begehrten Wohnlage Hannovers! Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus befindet sich an einer wenig befahrenen Durchgangsstraße im charmanten Stadtteil Hannover-Davenstedt. Umgeben von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, bietet dieses Anwesen eine ideale Mischung aus Ruhe und städtischer Nähe. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 748m² ist der perfekte Ort für Ihre Wohnträume. Eingebettet in eine grüne und friedliche Umgebung, bietet es ausreichend Platz für Gartenliebhaber und Familien. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der fußläufig erreichbar ist, sorgt für eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt von Hannover.

Das im Jahr 1966 erbaute OKAL-Haus verfügt über eine Wohnfläche von 144m², verteilt auf vier geräumige Zimmer. Es bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung: Drei Schlafzimmer, ideal für Familien oder als Gästezimmer/Büro nutzbar, zwei Tageslicht Wannen- und Duschbäder, die lichtdurchflutete Räume für Ihr Wohlbefinden bieten, sowie ein praktisches Gäste-WC für Besucher. Der wohnlich ausgebaute Keller schafft zusätzlichen Platz für Hobby, Fitness oder als Abstellraum. Ein Wintergarten bietet einen wunderbaren Ort zum Entspannen und Genießen der Natur, während der Dachboden viel Stauraum bereitstellt.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Abrissobjekt für einen modernen Neubau oder als charmantes Sanierungsprojekt – die Entscheidung liegt bei Ihnen. Die Preisfindung erfolgte auf Grundlage eines Abrisses und Nutzung als voll erschlossenes Baugrundstück. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Nr. 267) sorgt für Planungssicherheit und eröffnet Ihnen zahlreiche Gestaltungsoptionen. Zusätzlich verfügt das Anwesen über einen Stellplatz, der praktisch für den täglichen Bedarf ist, und eine Garage, die einen sicheren Unterstand für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet. Außerdem ist durch das Angebotsverfahren die Chancengleichheit für alle Interessenten, trotz der hohen Nachfrage, garantiert. Weitere Informationen erhalten Sie mit dem Exposéversand.

Das Haus in Hannover-Davenstedt ist ein Rohdiamant mit enormem Potenzial. Es bietet die seltene Gelegenheit, in einer der gefragten Wohnlagen Hannovers ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr Traumhaus in dieser idyllischen und dennoch zentral gelegenen Umgebung. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Davenstedt, im Westen von Hannover. Es grenzt im Norden an den Ortsteil Ahlem und im Süden an den Ortsteil Badenstedt.

Der Stadtteil ist ein beliebter Wohnort für Familien und bietet Ihnen Kindergärten, zwei Grundschulen sowie die IGS Davenstedt als weiterführende Schule.

Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Fußläufig erreichen Sie die Buslinie 120, die Sie direkt in die Innenstadt bringt sowie die Buslinie 581, die Sie mit den Ortsteilen Stöcken, Letter, Ahlem, Velber und Mühlenberg verbindet. Über die B6 haben Sie einen guten Anschluss an die Autobahn A2.

Durch die zentrale Lage ist die Hannoveraner Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, mehrere Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nachbarschaft. Einmal wöchentlich findet ein Wochenmarkt statt. Das angrenzende Naherholungsgebiet

"Benther Berg" und das Davenstedter Holz befinden sich in der Nähe und laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Teilweise Parkettfußboden im EG
- Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Außenjalousien elektrisch und manuell
- Zusätzlicher Wohnraum im Keller inkl. weiterem Badezimmer
- Wintergarten
- Dachboden
- Garage und 2 Stellplätze
- Großer Garten

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Front_I



Draufsicht_I



Draufsicht_II



Draufsicht_III



Garten_I



Garten_II



Front_II



Front_III



Front_IV



Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



EG_Zimmer



EG_Küche_I



EG_Küche_II



EG_Bad



Gäste-WC



EG_Flur_I



EG_Flur_II



Keller_Zimmer1



Keller_Zimmer2



Keller_Küche



Keller_Bad



Keller_Flur



Wintergarten



Terrasse



Garage



Überblick



Grundriss_EG

68391 - 1906 / 2,965

MIT KLINKE LG=11404, BR=10,374
PUTZ = 11342

DER BAUUSFÜHRENDE: DER BAUHERR: DER BÜRGERMEISTER:

Otto Kreibaum
Malermeister
Lauenstein / Hannover

ZUR FINANZIERUNG

Mit gestrichelten Umkreisungen vorbedachte Einzel-Zeichnungen sind über dem Gesamtgrundriss vermerkt und dürfen nur bei Zustimmung des Auftraggebers geändert werden.
© 2010 O. KREIBAUM & CO. gGmbH, Hannover

Maßstab 1:100	Bearbeitung OKAL-HAUS 117/ 22-01 A ERDGESCHOSS	O. KREIBAUM Lauenstein / Hannover
Datum 11.9.64	gezeichnet JE	Zeichn. Nr. 4530/

