Ronnenberg

1.998m² großes Grundstück: bebaut mit Zweifamilienhaus, Bungalow & Nebengebäude mit vielen Optionen!

Objektnummer: 26285007



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 1998 m²

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26285007
Wohnfläche	ca. 400 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	14
Schlafzimmer	12
Badezimmer	5
Baujahr	1908
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	575.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	397.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

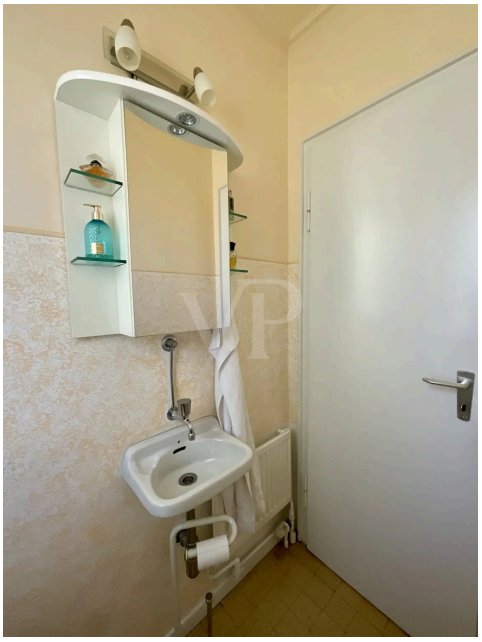
Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

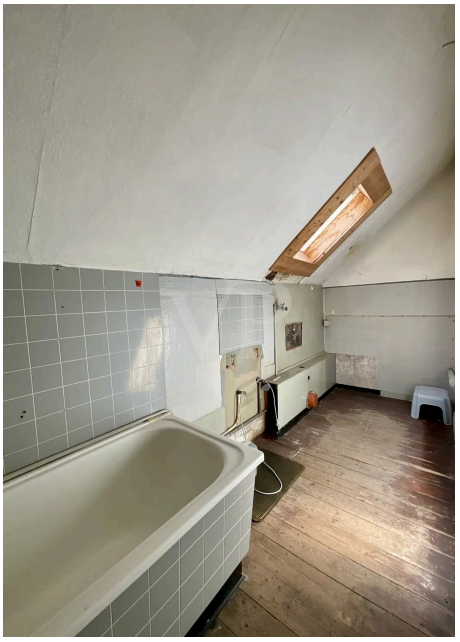
Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Ein erster Eindruck

Mit diesem vielfältigen Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd gleich zwei Wohnhäuser und ein Nebengebäude auf einem 1.998 m² großen Grundstück – ein Ensemble mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial!
Ob als Mehrgenerationenlösung, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als renditestarke Kapitalanlage: Diese Immobilie bietet Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität und Raum für individuelle Lebenskonzepte.

Das Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1908, überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 302 m², die sich über das Erdgeschoss sowie ein ausgebautes Obergeschoss erstreckt.
Mit insgesamt 11 Zimmern, davon 10 individuell nutzbaren Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmern, drei Küchen sowie drei Bädern bietet Ihnen dieses Haus außergewöhnlich viel Platz für gemeinsames Familienleben und zugleich ausreichend Rückzugsmöglichkeiten.
Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, die einen angenehmen Zugang zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss bietet. Der weitläufige Wohnbereich überzeugt durch seine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden sowie für gesellige Zusammenkünfte. Der vorhandene Kachelofen unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses und schafft eine wohnliche, warme Atmosphäre.
Die mit Einbauelementen ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und lädt dazu ein, gemeinsame Mahlzeiten in angenehmer Atmosphäre zu genießen.
Die drei Zimmer im Erdgeschoss sowie die sieben Zimmer im Obergeschoss können Sie – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen – flexibel als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Büro oder als Ankleideraum einrichten. Die drei vorhandenen Badezimmer unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Immobilie und bieten insbesondere für eine größere Familie ein angenehmes Maß an Flexibilität im Alltag. Praktische Abstellmöglichkeiten hält der Vollkeller bereit.

Der Bungalow aus dem Jahr 1961 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97,5 m² und überzeugt mit einem durchdachten und komfortablen Wohnkonzept auf einer Ebene. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, der Sie in die hellen und freundlich gestalteten Räumlichkeiten führt. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner offenen Gestaltung eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, mehrere flexibel nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC. So bietet der Bungalow ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und vielfältige

Nutzungsmöglichkeiten im Alltag.
Der vorhandene Keller erweitert das Platzangebot um zusätzliche Nutzfläche. Hier stehen Ihnen ein Abstellraum, ein beheizbarer Hobbyraum sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Das 1.998 m² große Grundstück begeistert mit seiner Großzügigkeit und bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und individuelle Entfaltung. Ob für Familien, Gartenliebhaber oder Menschen, die ein Leben im Grünen schätzen – hier finden Sie den passenden Raum für Ihre persönlichen Wohnideen. Der gepflegte Garten mit weitläufigen Rasenflächen, altem Baumbestand und harmonisch angelegten Grünbereichen schafft eine besondere Wohlfühlatmosphäre und lädt zu entspannten Stunden unter freiem Himmel ein.
Eine Einzelgarage, ein Carport sowie eine Doppelgarage sorgen für trockene und sichere Stellplätze für Ihre Fahrzeuge, während Gartengeräte, Fahrräder oder weiteres Zubehör bequem im vorhandenen Geräte- bzw. Abstellschuppen untergebracht werden können.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem besonderen Angebot mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Packen Sie es an, seien Sie kreativ und lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf!

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Ausstattung und Details

Bungalow (97,5 qm)
Erdgeschoss:
- Windfang
- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne (ohne WC)
- WC

Keller:
- Abstellraum
- Raum mit Heizkörper
- Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss

Außenbereich:
- teilüberdachte Terrasse
- Garage
- Carport

Ausstattung / Renovierungen:
- Heizung: Gas-Zentralheizung (2024)
- Fenster: doppelt verglaste Kunststoff / Holzfenster (2000, 2008)
- Außenrollläden
- Fußböden: Fliesen, Laminat, Vinyl, PVC (Floor-Flex), Teppich
- Internet / Fernsehen: Kabel

Der derzeit vermietete Bungalow wird aktuell von der Mieterin bewohnt, die bereits auf der Suche nach einem neuen Mietobjekt ist.

Zweifamilienhaus (302 qm)
Erdgeschoss
- Diele
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche

Obergeschoss
- 7 Zimmer
- 2 Küchen
- 3 Bäder
- 1 Hauswirtschaftsraum

Vollkeller
Außenbereich:
- Terrasse
- Doppelgarage
- Nebengebäude zur flexiblen Nutzung
Ausstattung / Renovierungen:
- Heizung: Gas-Zentralheizung (1994)
- Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster (1980 - 2006)
- Fußböden: Fliesen, Teppich, Vinyl
Das aktuell in zwei Wohneinheiten aufgeteilte Haus bietet die Möglichkeit, die Wohnbereiche mit geringem Aufwand wieder zu einem großzügigen Einfamilienhaus zusammenzuführen. Die erforderlichen Zugänge sind bereits vorhanden und lassen sich unkompliziert wieder öffnen.

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich in Ronnenberg, südwestlich angrenzend an die Landeshauptstadt Hannover. Die Stadt Ronnenberg mit seinen circa 25.500 Einwohnern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und profitiert von ihrer Nähe zur Landeshauptstadt.

Mit dem S-Bahnhof, über den Sie binnen weniger Minuten in das Zentrum Hannovers gelangen, die direkt angrenzende Bundesstraße B217 sowie über weitere kurze Verkehrswege haben Sie beste Anbindungen in das Zentrum Hannovers.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend.
Sie wohnen in zentraler Lage von Ronnenberg in gepflegter Nachbarschaft.
Für die Betreuung Ihrer Kinder ist vom Kindergarten, über die Grundschule bis zur weiterführenden Schule gesorgt.
Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs haben sich im Zentrum von Ronnenberg angesiedelt, so dass Sie für Ihre Besorgungen nur kurze Wege in Kauf nehmen müssen.

In Ihrer Freizeit können Sie sich hervorragend in einem der vielen Vereine in und um Ronnenberg einbringen oder die Nähe zum Deister für Wanderungen an sonnigen Tagen auskosten.

In Ronnenberg leben Sie aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Hannover sehr zentral, wohnen aber dennoch auch ländlich und idyllisch in einer Kleinstadt, die Ihren Kindern ein wohl behütetes Aufwachsen ermöglicht und die seinen Einwohnern einiges zu bieten hat.

Finden Sie hier Ihren Zufluchtsort, als Kontrast zu dem hektischen Arbeitsalltag in der Großstadt.

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26285007 - 30952 Ronnenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com