

**Modernisiertes Zweifamilienhaus, eine ideale Kapitalanlage  
in Wedemark/Bissendorf**



**Herzlich Willkommen!**

Ruhiges Wohnen in einer Anliegerstraße  
vor den Toren Hannovers!

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Objekt-Nr.:</b> | 29395  |
| <b>Wohnfläche:</b> | 121,85 m <sup>2</sup> - 2-Zimmer im EG - frei<br>78,42 m <sup>2</sup> - 3 Zimmer im DG – vermietet, KM 750,00 Euro |
| <b>Grundstück:</b> | 795 m <sup>2</sup>   |
| <b>Baujahr:</b>    | 1969/2015 modernisiert   |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 580.000,00 €   |

Die Courtage beträgt 5,40 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt sind vom Käufer zu zahlen, fällig nach Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages.

**Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin im EG****Ausstattungsmerkmale :**

- Zwei abgeschlossene Wohnungen mit separaten Zugängen
- 2-Zimmer im EG frei / 3 Zimmer im DG vermietet, KM 750,00 Euro
- Erneuerung der Haustechnik – Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen (in 2015)
- Erneuerung der Bäder (in 2015)
- Dämmung der Fassade (in 2015)
- Dämmung und Neueindeckung des Daches (in 2015)
- Erneuerung der Fenster (in 2015)
- Neue Hofpflasterung (in 2015)
- Anbau Balkon (in 2015)
- Kaminöfen
- Gaszentralheizung
- Energieverbrauchskennwert 101 kWh/(m<sup>2</sup> a), Effizienzklasse D
- Garage mit Geräteraum
- Terrassen
- Elektrisches Hoftor
- Schönheitsreparaturen sind erforderlich

**Wohnzimmer im EG mit angrenzendem Küchenbereich**



**Offene Küche im EG mit Abstellraum**





**Modern gestaltetes Duschbad im EG**



**Schlafzimmer mit einem Bad en suite im EG**



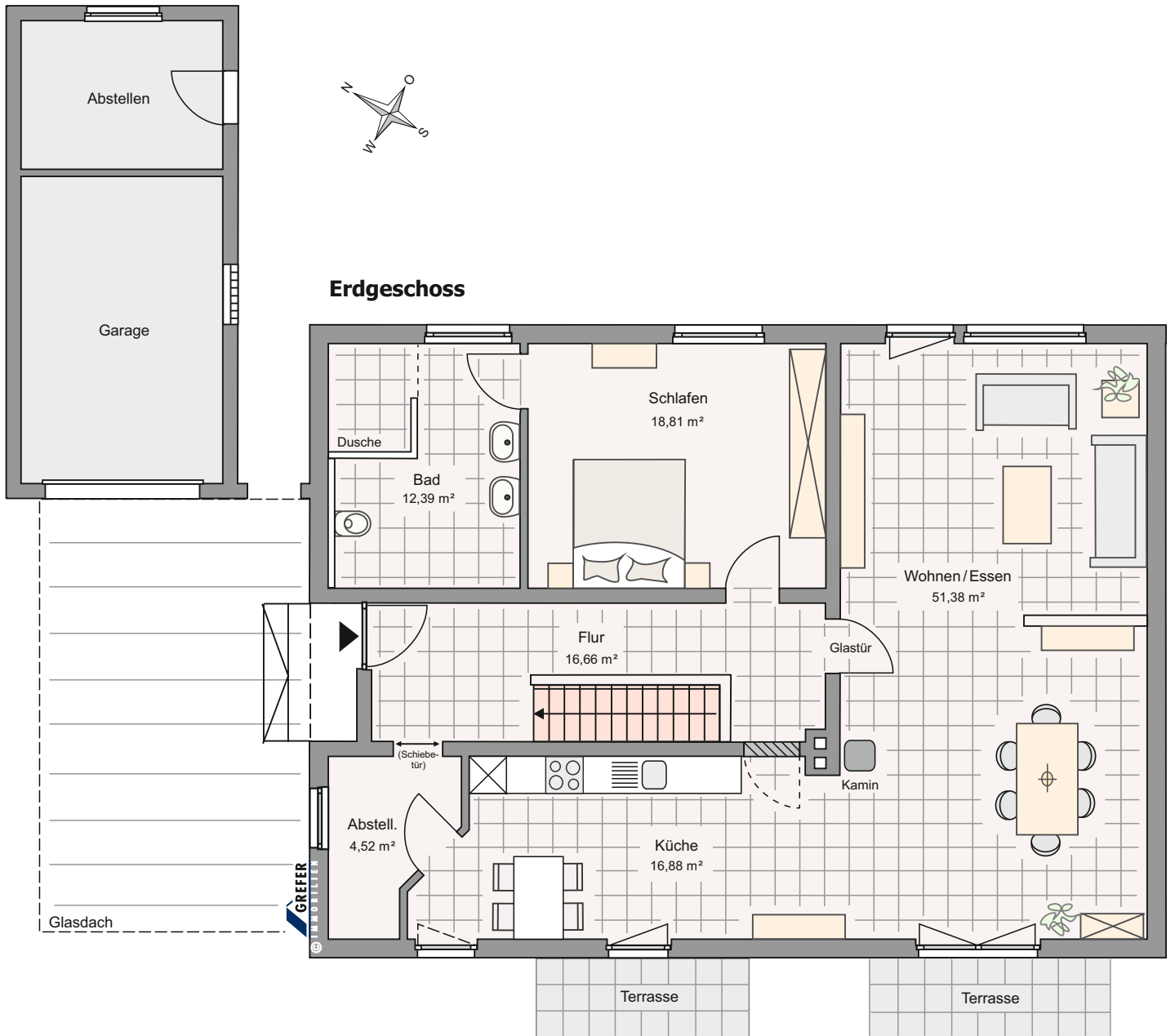
**Blick in den Garten**



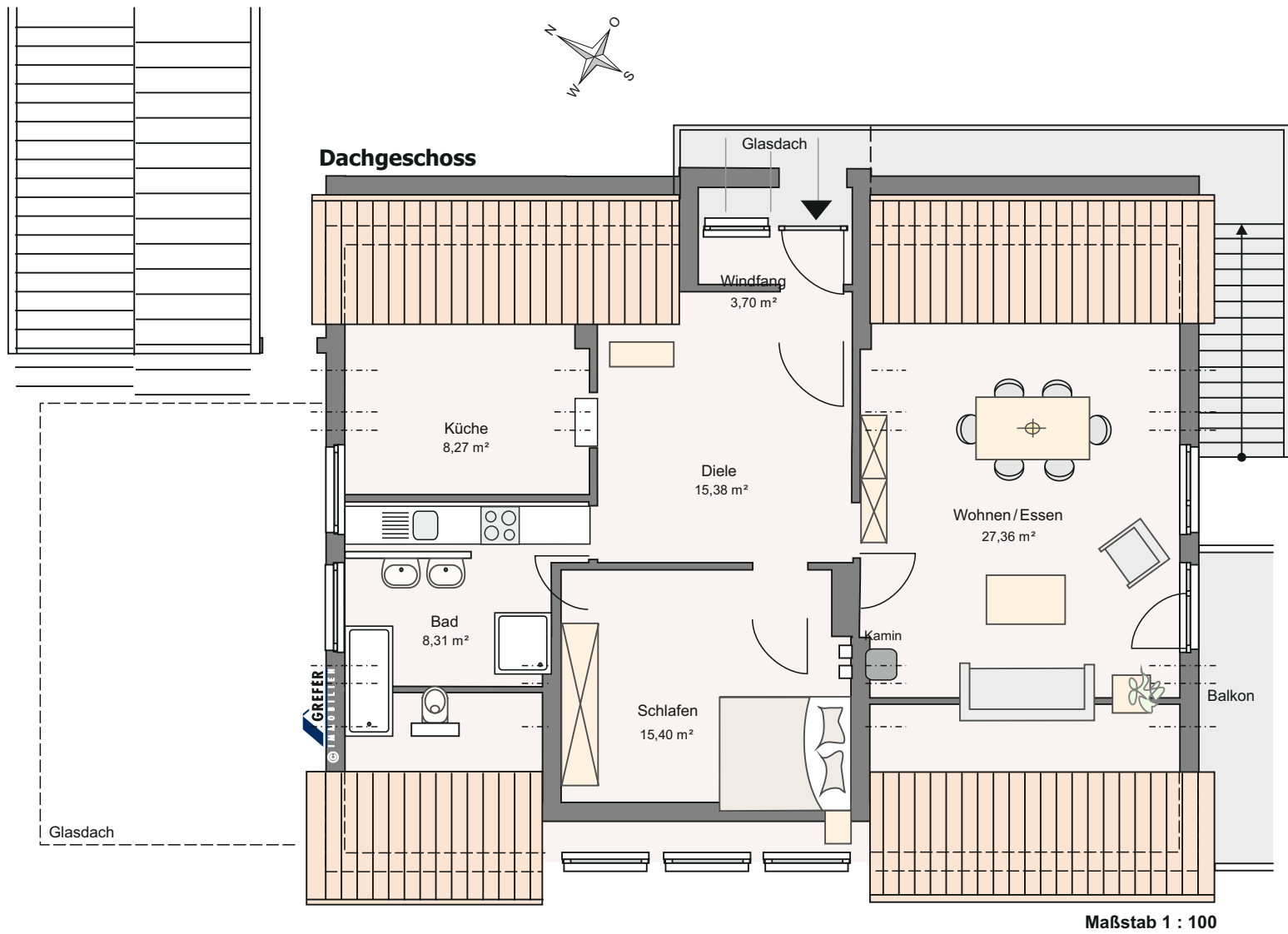
**Fordern Sie gleich unser umfangreiches Exposé für diese Immobilie an, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:**

**[Kontakt für Exposéanforderung](#)**





Maßstab 1 : 100



**Keller**

