ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Wohnung in Hannover

1. Reihe Maschsee - Hannover-Südstadt

Objekt-Nr. OM-257162

Wohnung

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Maak

Geibelstr. 107
30173 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	129,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	9,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu der lichtdurchfluteten Wohnung zählen neben den vier Zimmern zwei Badezimmer - ein En-Suite-Bad vom Schlafzimmer sowie eine separate Dusche und ein Gäste-WC. Ein Abstellraum und ein separater Raum für Waschmaschine und Trockner sind ebenfalls vorhanden. Eine Video-Sprechanlage dient der Zugangskontrolle.

Über den Fahrstuhl kommen Sie bequem in die 2. Etage. Das Baujahr der Immobilie ist 1968. Die letzte Modernisierung in der Wohnung fand im Jahr 2020 statt, in 2022 wurden die Fenster gegen 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Holzrahmen ausgetauscht.. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das monatliche Hausgeld beträgt EUR 540 (inkl. Instandhaltungsrücklage). Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche sowie über Einbauschränke in den Schlafzimmern und im Flur. Ebenfalls sind zwei Balkone vorhanden. Des Weiteren gehört ein Kellerraum dazu.

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Ausstattung

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und Essbereich. In diesem Bereich wie in den Schlafzimmern beträgt die Deckenhöhe 2,70 m.

Alle Fenster wurden 2022 gegen 3-fach-Isolier-Verglasung mit Holzrahmen und Edelstahlbeschlägen ausgetauscht.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

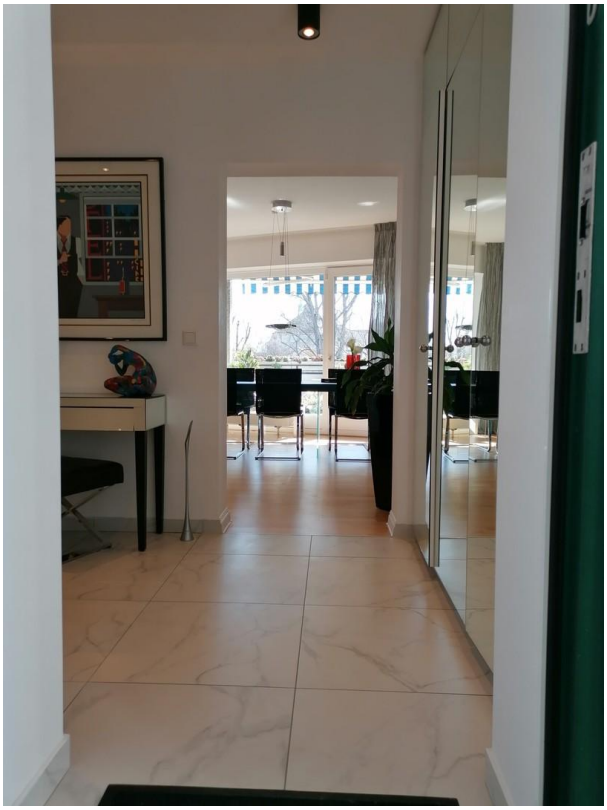
Das Objekt befindet sich in der 1. Reihe am Maschsee in der beliebten Hannover-Südstadt. Mehrere Bus- und U-Bahnlinien sind fussläufig erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte sowie Ärzte und Apotheken.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium

Exposé - Galerie

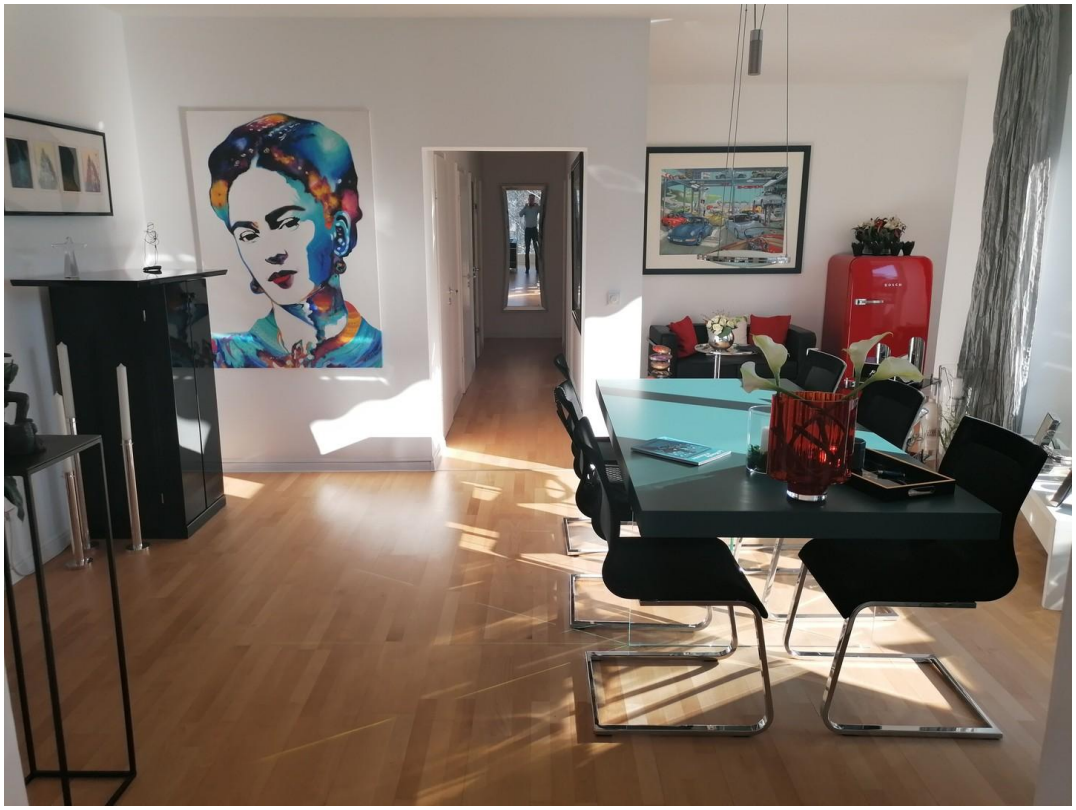
Maschseeblick vom Wohnzimmer

Eingangsbereich



Garderobe

Essbereich



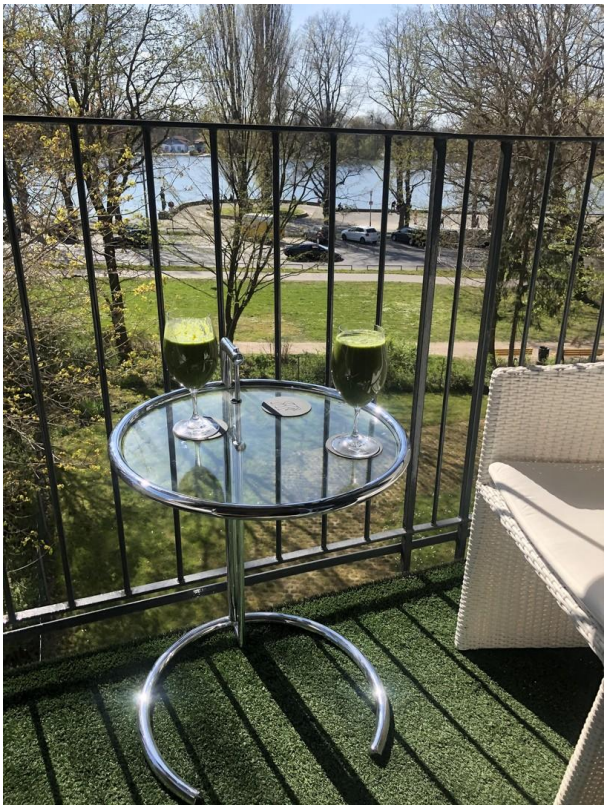
Blick Richtung Flur

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Maschsee

Küche

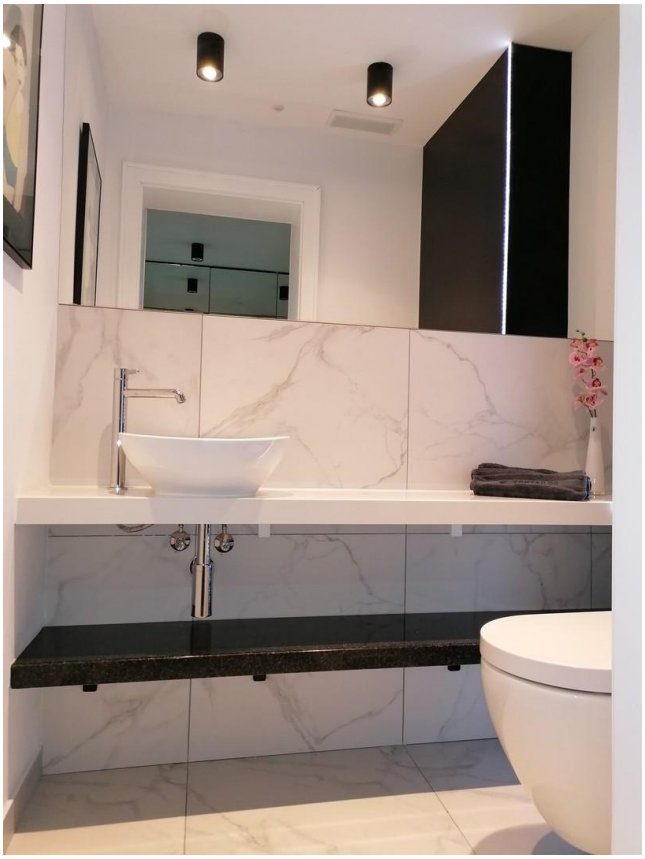
Loggia

Exposé - Galerie

Bad

Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC

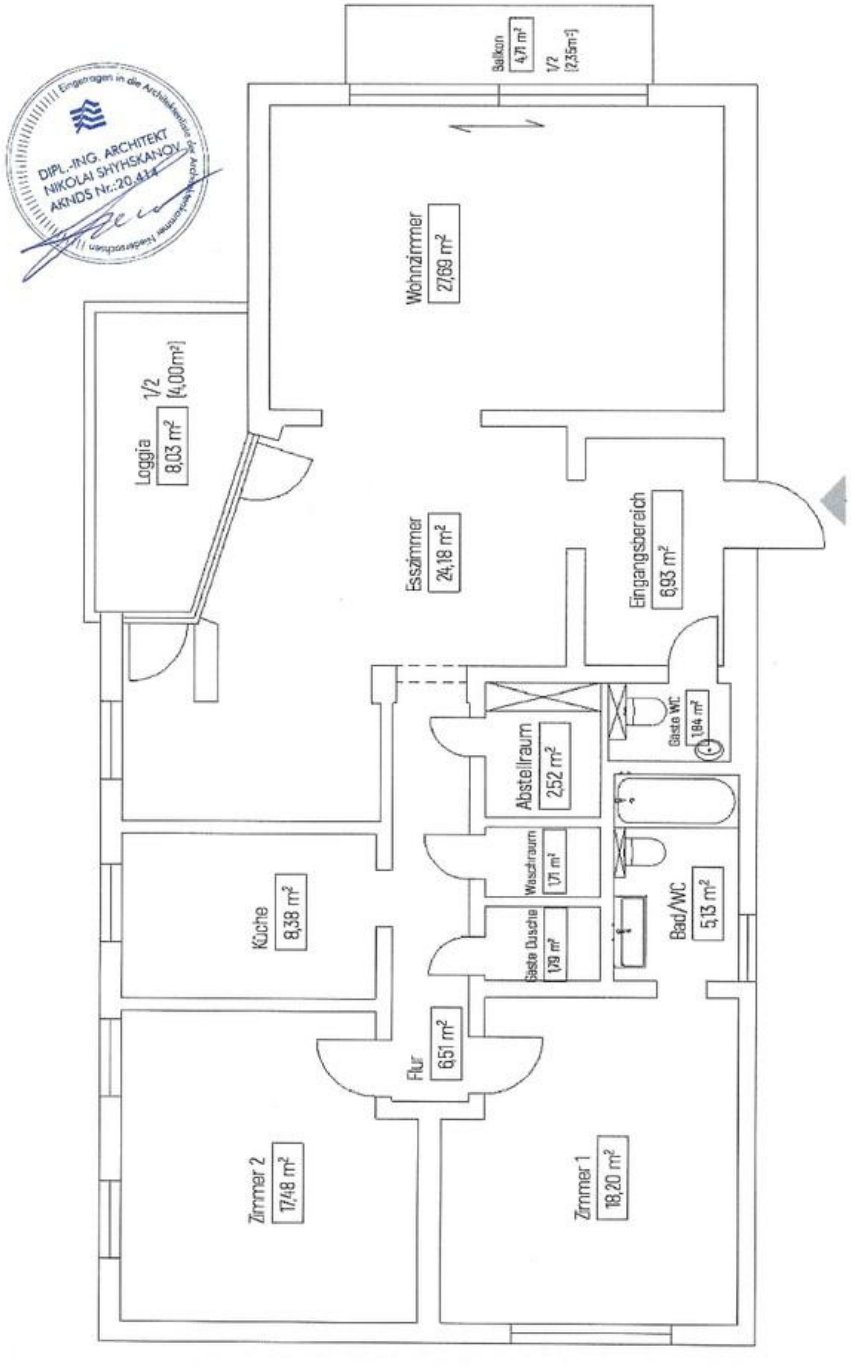
Fenster neu

Exposé - Galerie

Fenster neu

Sonnenuntergang am Maschsee

Exposé - Grundrisse



Grundriss