

Exposé

Souterrainwohnung in Hannover

**Seniorengerechte Souterrain-Wohnung 3 Zimmer, hell,
gemütlich mit Garten, Hann. Davenstedt**



Objekt-Nr. OM-291732

Souterrainwohnung

Verkauf: **352.000 €**

Telefon: 0157 52951381

30455 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	123,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das in den 60 er Jahren gebaute Mehrfamilien-Haus wurde 2011 kompett saniert und energieeffizient auf den modernsten Stand gebracht.

Auch Elektroinstallation, Sanitär- und technische Ausstattung entsprechen dem heutigen Standard.Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden die Aussenwände, Fenster und Türen gem. KfW-Anforderungen saniert.Der durchgängig verlegte Fußboden wurde mit Wärmedämmung und Granitfliesen gestaltet.

Die Wohnung liegt im Souterrain, ca. 5 Stufen bzw. über eine Rampe nach unten zugänglich. Der Eingang führt über ein vorgelagertes Höfchen (Süden) mit einem lauschiegen Sitzplatz.

Bodentiefe Türen bzw. Fenster machen die Wohnung hell und sonnig.

Auf gleicher Ebene steht eine weitere Wohnung mit 3 Zimmern, 93 m², mit Sauna, Wintergarten, Kamin und Garten zum Verkauf. Diese könnte als weitere altengerechte Wohnung oder für die jüngere Generation oder, wie zur Zeit, als Büro genutzt werden.

Ausstattung

gehobener Standard; Architektendesign;

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Hannover Davenstedt ist ein ruhiger , familiär geprägter Stadtteil Hannovers, der gut über öffentliche Verkehrsmittel mit der City verbunden ist (20 min bis HBF).

Feldmark und Benther Berg sind fußläufig erreichbar.

Ein Sportverein ist in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

