

Exposé

Wohnung in Hannover

Altbauwohnung in Hannover-Herrenhausen 2(3) Zi., Kü, Bad, Flur, Keller - Faktor 15



Objekt-Nr. OM-321185

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

30419 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	49,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit Potenzial – vielseitig nutzbar und perfekt geschnitten.

Diese stilvolle Altbauwohnung im ersten Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft überzeugt durch ihren charmanten Charakter, eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer, kleine Familien, Wohngemeinschaften oder Kapitalanleger.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen gut geschnittenen Flur mit Stauraum. Alle Räume sind mit Fenstern ausgestattet und bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der geräumige Flur, der ausreichend Platz bietet, um eine kompakte Küchenzeile zu integrieren. So ließe sich die aktuelle Küche als zusätzliches Zimmer nutzen – und aus zwei werden drei vollwertige Zimmer.

Ein Konzept, das zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung schafft.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Ein echtes Highlight: Unter den derzeitigen Bodenbelägen befinden sich noch die originalen Holzdielen aus dem Baujahr – eine wunderbare Basis, um den authentischen Altbaucharme stilvoll wiederherzustellen.

Hinweis für Kapitalanleger: Die Wohnung ist aktuell für einen Faktor 15 vermietet.

Der Mieter zahlt Strom/Gas selbst. Was bei dem angebotenen Kaufpreis einem attraktiven Faktor von circa 15 entspricht.

Lage, Grundriss und Charme dieser Wohnung machen sie zu einer hervorragenden Gelegenheit – sowohl zur Eigennutzung als auch als Investition.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Hannover Herrenhausen, insbesondere die Stöckener Straße, ist ein attraktiver Stadtteil, der durch seine ruhige Wohnlage und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Wohnanlagen, die ein angenehmes Wohnklima schaffen.

Die Stöckener Straße selbst ist eine verkehrsberuhigte Straße, die von Bäumen gesäumt ist und ein angenehmes Wohnambiente bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Angebote sind in der Umgebung vorhanden, sodass für kulinarische Abwechslung gesorgt ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächsten Straßenbahn- und Buslinien, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Hannover und zu anderen Stadtteilen ermöglichen. Für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahn ebenfalls günstig, was Pendlern zugutekommt.

Herrenhausen ist bekannt für seine schönen Parks und Gärten, darunter die Herrenhäuser Gärten, die zu den bedeutendsten Barockgärten Europas zählen. Diese bieten nicht nur Erholungsmöglichkeiten, sondern auch kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen.

Insgesamt bietet die Lage an der Stöckener Straße in Hannover Herrenhausen eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität, die sowohl für Familien als auch für Singles attraktiv ist.

Exposé - Galerie



Aussenansicht Straße



Aussenansicht



Großes Zimmer

Exposé - Galerie



Großes Zimmer



Großes Zimmer

Exposé - Galerie



Großes Zimmer



Großes Zimmer

Exposé - Galerie



Großes Zimmer



Großes Zimmer

Exposé - Galerie



Großes Zimmer



Großes Zimmer

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer



Kleines Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



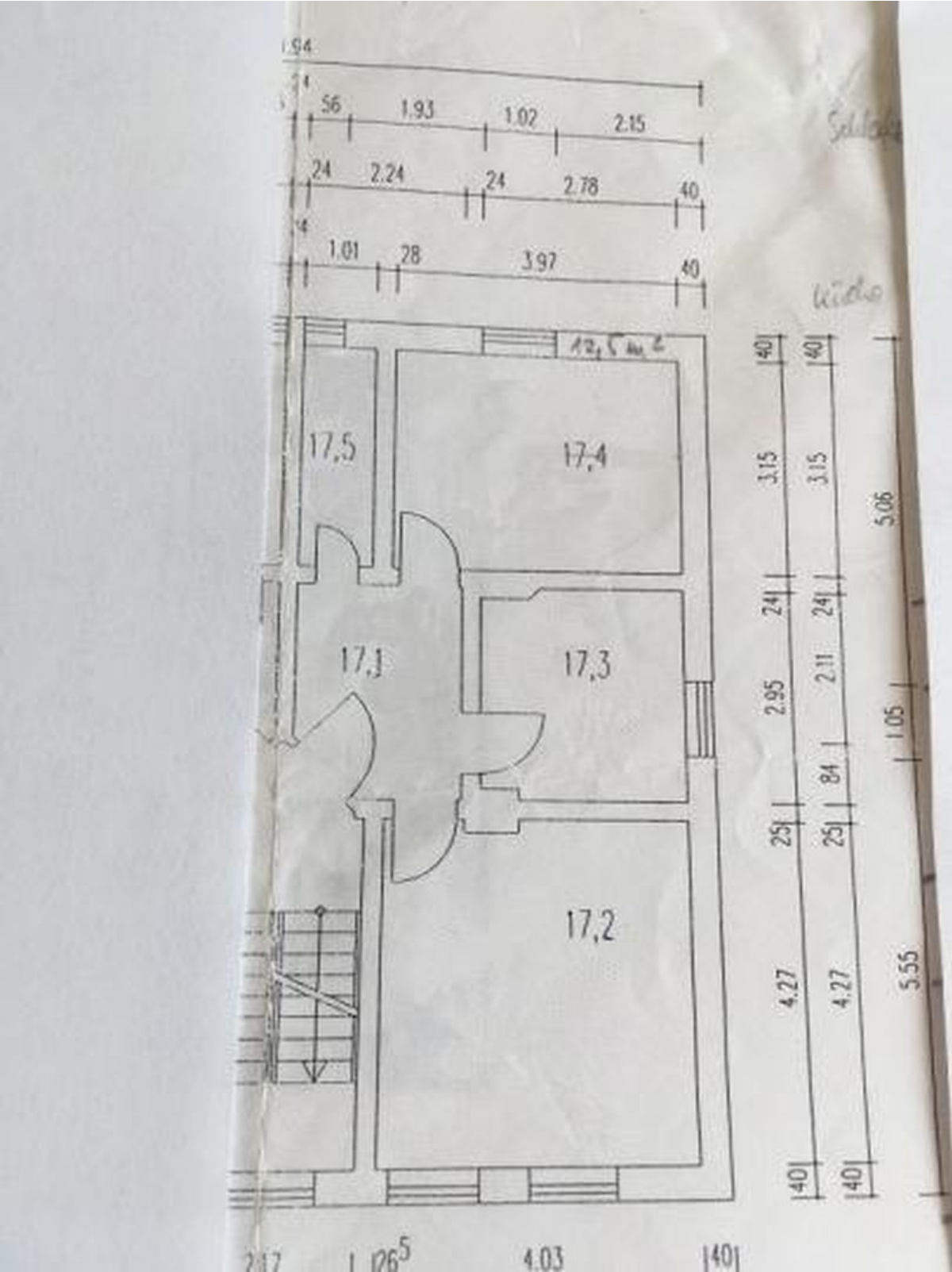
Kueche

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss