

Exposé

Wohnung in Hannover

Modern sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – sofort bezugsfrei in Hannover-Wülfel



Objekt-Nr. OM-410389

Wohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Sundeep Hoffmann

Loccumerstr. 3
30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	209 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung in Hannover-Wülfel verbindet modernes Wohnen mit einem kompakten, funktionalen Grundriss. Die Wohnung wurde umfassend erneuert – inklusive neuer Elektrik, neuer Bodenbeläge, frisch tapezierter und gestrichener Wandflächen sowie eines sanierten Badezimmers mit Badewanne.

Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft durch die große Fensterfront ein angenehmes Wohngefühl und bietet direkten Zugang zum Balkon. Die Wohnung wurde für die Präsentation homestaged, um das Raumgefühl optimal zu zeigen. Die Möblierung dient ausschließlich der Veranschaulichung einer möglichen Einrichtung und ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

Die Immobilie eignet sich ideal für Singles, Studenten, Pendler oder Kapitalanleger auf der Suche nach einem sofort bezugsfertigen und pflegeleichten Objekt.

Ausstattung

- frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung
- neue Elektrik (Schalter, Steckdosen, Leitungen)
- neue Bodenbeläge (Vinyl in Holzoptik)
- frisch verputzte, tapezierte & gestrichene Wände
- saniertes Badezimmer mit Badewanne
- Balkon am Wohnbereich
- Kellerraum vorhanden
- Zentralheizung
- Energieklasse D
- Hausgeld: ca. 209 €
- Homestaging dient ausschließlich der Veranschaulichung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Loccumer Straße 3 im beliebten Stadtteil Hannover-Wülfel – einer ruhigen, grünen Wohngegend im Süden der Stadt. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus angenehmer Wohnatmosphäre und sehr guter Anbindung.

Die Hildesheimer Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants ist bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn und Bus) gelangt man schnell in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in umliegende Stadtteile. Die Nähe zur Leinemasch bietet zudem ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging und Freizeitaktivitäten im Grünen.

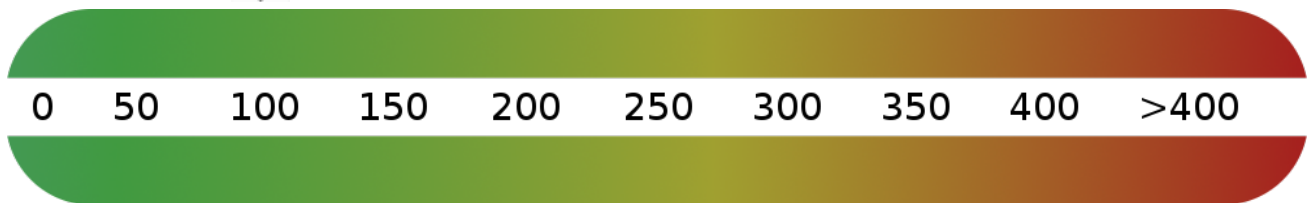
Auch die kurze Distanz zur Messe Hannover wirkt sich positiv auf die Vermietbarkeit aus, da die Region regelmäßig Besucher, Berufspendler und Messegäste anzieht. Dadurch ist die Lage ebenfalls für zeitlich begrenzte Vermietungen interessant.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Hauseingang

Exposé - Grundrisse

