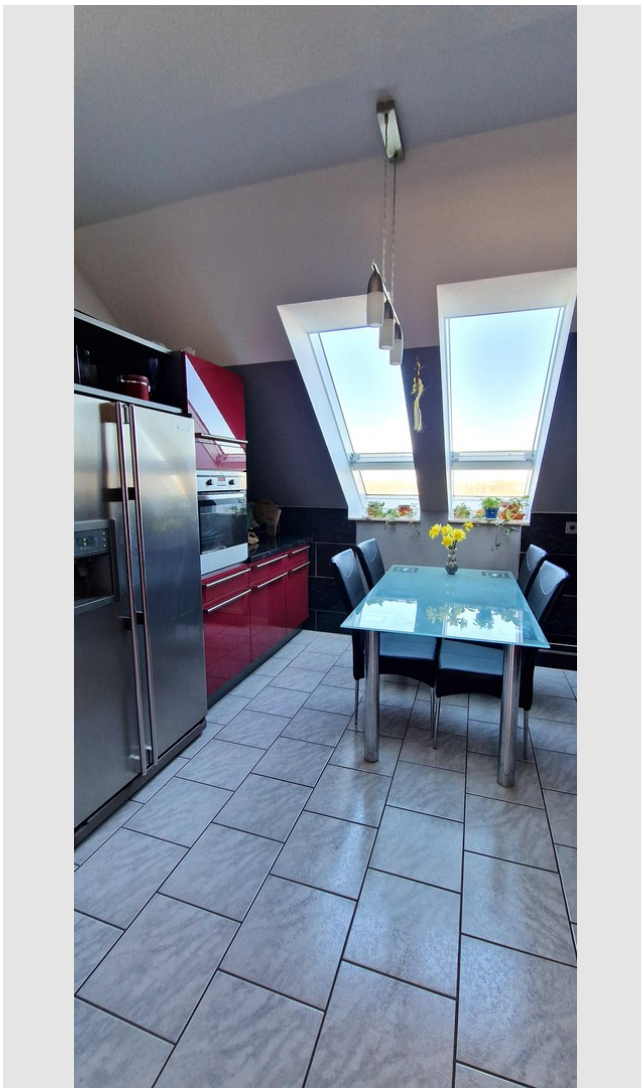


# Exposé

## Wohnung in Hannover

**Moderne 4,5-Zimmer Wohnung, Traumhafte Aussicht,  
Garage, Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-410413

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Freidingstr., 15  
30559 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Neuwertig
Etagen	6	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Etage	Höher als 5. OG
Wohnfläche	120,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 4,5-Zimmer Wohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche über 2 Ebenen verteilt befindet sich im 6. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in Hannover-Anderten. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, modernes Bad mit Naturstein, Fliesen- und Parkettböden und bietet ein außerordentlich großzügiges Raumgefühl. Großes Panoramafenster im Wohnzimmer bietet eine Einmalige Aussicht über Anderten, Felder, Mittellandkanal bis zu den Türmen aus dem Messegelände.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiger Arbeitsbereich, kleiner Fitnessbereich, ein Gästesofa sowie eine Abstellkammer. Es besteht Ausbaupotenzial, dank der großzügigen Bodenfläche kann das Obergeschoss - ähnlich wie andere Wohnungen im Gebäudekomplex - in mehrere Zimmer mit Bad umgestaltet werden.

Ein Aufzug erleichtert den Zugang, und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Waschkeller, Trockenraum sowie Fahrradkeller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein Tiefgaragen-Einstellplatz befindet sich im Nachbargebäude und kann nach Absprache ggf. mit Übernommen werden. Private Stellplätze am Gebäude stehen ebenfalls gegen Gebühr zur Verfügung.

## Ausstattung

- + DG/Wohnung in 1994 entstanden
- + 4,5 Zimmer verteilt auf ca. 120 m<sup>2</sup>
- + Einbauküche
- + Naturstein im Bad, Modernes Wannenbad und Glasdusche
- + Parkett und Fliesen
- + gemeinschaftlicher Waschkeller und Trockenraum
- + gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- + durchdachte Raumaufteilung
- + Kellerraum

Nach Absprache kann eine sehr hochwertige, neuwertige Einbauküche mit Markengeräten sowie ggf. das Mobiliar übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im Stadtteil Anderten im Südosten von Hannover. Anderten ist bekannt für seinen familienfreundlichen Charakter und bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Stadtbahnlinie 5 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Hannover. Mit dem Auto gelangen Sie über die nahegelegene B65 oder A7 zügig in die umliegenden Stadtteile oder ins Umland. Darüber hinaus lädt die Nähe zum Tiergarten sowie zur Eilenriede – dem grünen Herzen Hannovers – zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Wohnzimmer und Treppe



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Aussenansicht Eingang



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Bad



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Gästebereich Obergeschoss



Schlafzimmer



# Exposé - Grundrisse

