

Exposé

Maisonette in Hannover

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Garten & Blick auf das Leinewehr



Objekt-Nr. OM-412688

Maisonette

Verkauf: **648.000 €**

Ansprechpartner:
F.Koch

30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	152,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	662 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – mitten in Hannover

Die Maisonette-Wohnung liegt direkt am Leinwehr in Döhren. Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche. Der lichtdurchflutete Raum mit bodentiefen Fenstern erstreckt sich über eine Größe von knapp 56 m². Ein Gäste-WC und ein Abstellraum runden die Zimmeraufteilung des Erdgeschosses ab. Über die Küche und das Wohnzimmer gelangt man in den Garten, welcher über eine Pforte direkten Zugang zur Leine bietet.

Das erste OG teilt sich in ein Schlafzimmer mit Balkon und Bad en suit, ein Kinderzimmer, ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und einen Abstellraum auf. Das Kinderzimmer kann bei Bedarf wieder in zwei Räume geteilt werden.

Ausstattung

Hochwertige Markenküche mit Granitarbeitsplatte und Elektrogeräten von Bosch, Smart-Home, Echtholz Eichenparkett im Landhaus-Stil, Feinsteinzeugfliesen im Großformat

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nebenkosten inkl. Heizung

Lage

Die Wohnung liegt in einer Sackgasse mit minimalem Verkehr – perfekt für Familien oder alle, die Entschleunigung suchen. Direkt hinter dem Haus verläuft die Leine mit seinem angrenzenden Wegenetz. Ein idealer Ausgangspunkt für Spaziergänge, Jogging oder SUP-Touren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Bad en Suite



Bad en suite

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



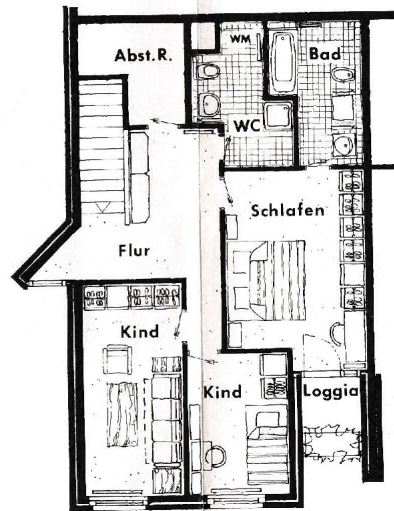
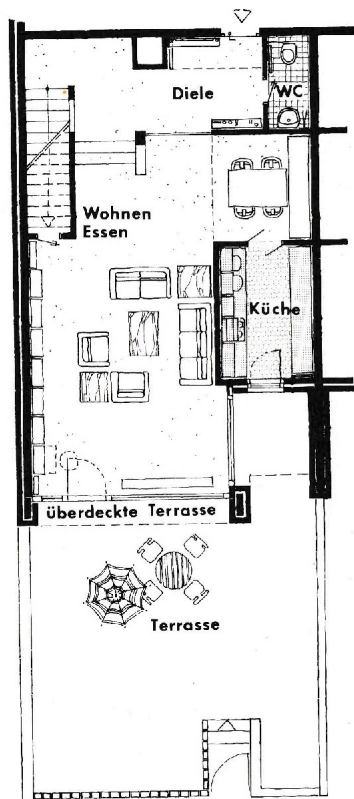
Blick aus Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Garten mit Anschluss zur Leine

Exposé - Grundrisse



Wohr

4-Zimm Erdges

Wohnen

Wohnen

Essen

Küche

Diele

WC

beheizt

Überd.

Terrass

Wohnfl.

Gesamt

1. OG

EG

1. Obe

Schlafe

Bad

Kind 1

Kind 2

WC

Flur

Abstell

Beheizt

Loggia

Wohnfl.

1. OG

Alle Angaben sind Ca.-Angaben. Technische Änderung