

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Vermietete 3- Zimmer Whg. zu verkaufen Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-422431

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **188.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Stora

Große Pranke 7b
30419 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	69,40 m²
Nutzfläche	69,40 m²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	440 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung № 14 im Erdgeschoss (rechts Hochparterre) mit einer Wohnfläche von 69,4 m² und guter Aufteilung - dazugehörend einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Balkon und einem gefliesten Badezimmer mit WC, einem Kinderzimmer und einer Küche mit Einbauküche. Zu dieser Wohnung gehört auch noch ein mittelgroßer Kellerraum. Das Gebäude wurde im Jahr 1965 erbaut und regelmäßig Instandsetzungen vorgenommen. Seit dem 01.01.2026 beträgt das Hausgeld 440€ . Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt und das Warmwasser über Durchlauferhitzer erzeugt.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus einem mittig angeordneten Hauseingang, über dem insgesamt 6 Wohnungen in 3 Geschossen (EG - 2.OG). Es sind jeweils zwei Wohnungen in den Geschossen angeordnet.

Ein Energieausweis aus dem Jahre 2019 liegt vor. Dem Objekt wird ein Energieverbrauch von 126kWh/m² im Jahr zugeordnet.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor dem vorletzten Mieterwechsel renoviert.

Es wurde eine Einbauküche installiert, Laminat (Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer) verlegt und Bodenfliesen im Bad, Flur und Küche verlegt. In 2023 wurde das Treppenhaus renoviert und eine neu Haus - und Wohnungstür eingebaut.

Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

(Kein Standard)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen ...

Kindergärten, Schulen, Fachärzte / Allgemeinärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe gegeben. Anbindungen mit Öffentlichen Verkehrsmitteln Busse und Bahnen sind Optimal. Der Flughafen Hannover / Langenhagen und die City von Hannover ist mit dem PKW in 15 Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig (Netto) und in Garbsen für den großen Einkauf sind alle großen Supermärkte vorhanden.

(Kaufland, Edeka, Shopping Center)

Der Wald im Stadtteil Marienwerder lädt zum Spaziergängen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

