

Exposé

Wohnung in Hannover

2 ZIMMERWOHNUNG - IN NACHHALTIG KERNSANIERTEM MEHRFAMILIENHAUS - ZUKUNFTSORIENTIERT



Objekt-Nr. OM-423597

Wohnung

Verkauf: **220.000 €**

30159 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	129 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

NACHHALTIG KERNSANIERTES MEHRFAMILIENHAUS - ZUKUNFTSORIENTIERT

Hochwertige Energiesparende Ausführung nach KfW 55 Standard /GEG EH 55, Gebäudeklasse B

Topmoderne Grundrisse und Ausstattung

Lichtdurchflutete Wohnungen durch bodentiefe Fensterelemente, 3-fach Verglasung

Nutzung der ökologisch vorteilhaften Fernwärme

Hoher Energiestandard durch KfW Effizienzhaus 55-Standard /Nach EnEV 2014

Zahlreiche abgeschlossene Fahrradeinstellmöglichkeiten

Multimedia-Verkabelung

Türsprechanlage mit Videofunktion und Chipzugang

Ausstattung

Innentüren weiß

Raufaser an Wänden und Decken

Badezimmer mit Dusche

bodentiefe Kunststoff Fenster mit 3 Scheiben Verglasung

Außenraffstore mit elektrischen Antrieb straßenseitig

Türsprechanlage mit Videofunktion

Die Wohnung besticht durch Erstbezug nach Renovierung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Tiefgaragenstellplatz zur Miete in ca 50 m Entfernung möglich

Lage

“Am Puls der Zeit ” liegt das Townhouse H 5 in einer ruhigen Seitenstrasse am Schnittpunkt der Stadtmitte Hannovers mit den traumhaft schönen Herrenhäuser Gärten, der quirligen, von der Universität Hannover geprägten Nordstadt und der beschaulichen, von Schleifen der Leine durchzogenen Calenberger Neustadt.

Die Leibniz Universität Hannover mit den Fakultäten der Wirtschafts- und Rechtswissenschaft ist ca. 300 m entfernt

Theater, Oper, Kinos und Hannovers lebendige Shoppingmeilen liegen im Umkreis von ca. 800 m, fußläufig vor der Tür.

Der Eingang der Herrenhäuser Allee ist 200 m entfernt, sie führt durch den Georgengarten zum großen Garten in Herrenhausen mit dem neu aufgebauten Schloß.

.

Der Mix aus lebendigen, gediegenen, geschäftigen und ruhigem Leben ist hier gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Beispiel Foto Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hausflur

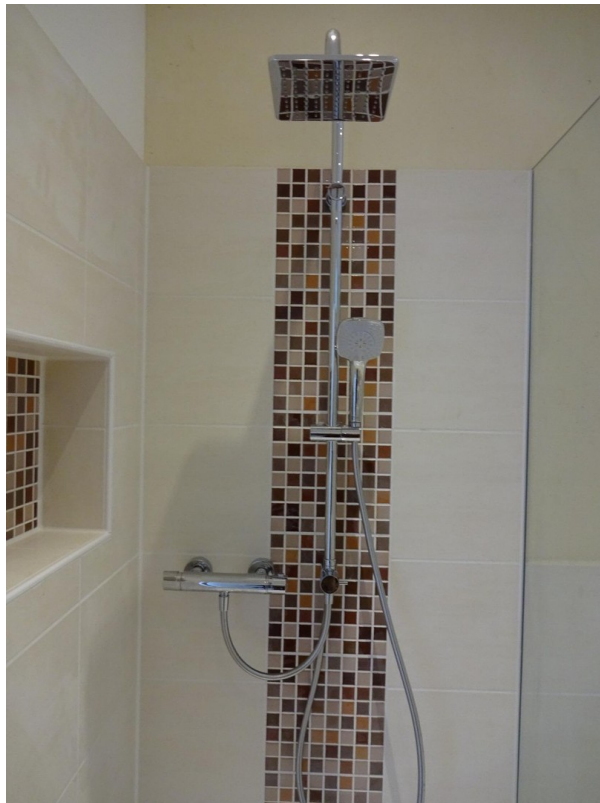


Hausflur

Exposé - Galerie



Beispiel Foto Badezimmer



Beispiel Foto Badezimmer

Exposé - Grundrisse

