

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Frisch modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz - von Privat



Objekt-Nr. OM-425249

#### Wohnung

Verkauf: **268.000 €**

Ansprechpartner:  
Mehmet Turan

30179 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	494 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 4-Zimmer-Familienglück in attraktiver Wohnlage ist bezugsfrei und sofort zu erwerben. Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines Anfang der 80'er Jahre erbauten Mehrfamilienhauses. Sämtliche Zimmer sind großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und zentral über den Flur zu erreichen. Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon ist ca. 26 qm groß und ein echtes Highlight!

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Wannenbad, ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein Abstellraum. Zu der Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kfz - Abstellplatz im Freien.

## Ausstattung

Elternschlafzimmer mit Badezimmerzugang, Balkon, Gäste-WC mit Duschbad, Keller, Abstellraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in familienfreundlicher Lage in Hannover Vahrenheide. In fußläufiger Nähe befinden sich Kindergärten sowie eine Grundschule. Eine weiterführende Schule ist mit der in wenigen Schritten zu erreichenden Straßenbahn Linie 2 nach 3 Haltestellen erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Berufspendler gelangen in wenigen Minuten auf die Autobahn A2. Alternativ ist die Innenstadt Hannover mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca 15 Minuten zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte und eine Apotheke, sodass die medizinische Versorgung gewährleistet ist.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Wohnzimmer - Zugang vom Flur



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinder- oder Arbeitszimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Elternzimmer - Bad en Suite



# Exposé - Galerie



Elternzimmer - Bad en Suite



Elternzimmer - Bad en Suite

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellraum