

Exposé

Wohnung in HANNOVER

**Zweizimmer vollrenoviert in Linden mit tollem Blick,
barrierefrei, ruhig am Ihme-Ufer**



Objekt-Nr. OM-426986

Wohnung

Verkauf: **160.000 €**

Stärkestrasse
30451 HANNOVER
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	62,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	25
Hausgeld mtl.	417 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive voll neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich im 7. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Hannover Linden-Nord. Tolle Aussicht durch bodentiefe Fenster über die Stadt. Liegt am Ende einer Sackgasse direkt an der Ihme. Sehr ruhig. Alle Infrastruktur-Einrichtungen (Kultur, Ärzte, Einkäufe vorhanden).

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung und einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zum 7. Stock, und die Barrierefreiheit der Wohnung bietet zusätzlichen Komfort. Eine Stellplatz (Gemeinschaftsparkplatz) steht zur Verfügung, und ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und rundet das Angebot ab. Eine Wärmepumpe sorgt im Winter für Heizung (neben der Fernwärme) und im Sommer für Kühlung. Da die Wohnung als Altersruhesitz geplant war, sind einige Möbel und Haushaltsgegenstände vorhanden.

Ausstattung

Einrichtung alles neu. War als Alterssitz gedacht, aber aus persönlichen Gründen nicht genutzt. Daher auch einige neu angeschaffte Einrichtungsgegenstände vorhanden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Linden-Nord ist ein beliebter und lebendiger Stadtteil Hannovers. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit zahlreichen Bus- und Stadtbahnlinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile gewährleisten. In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, von Supermärkten bis hin zu kleinen Boutiquen. Zahlreiche Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote prägen das Straßenbild und bieten ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Schuhschrank



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kühl-Gefrier-Kombi



Exposé - Galerie



Küchenfenster m Tisch



Bad - Schrank

Exposé - Galerie



Bad - Fussbodenheizung



Bad - Heizung u Handtuchwärmer

Exposé - Galerie



Bad - Waschbecken

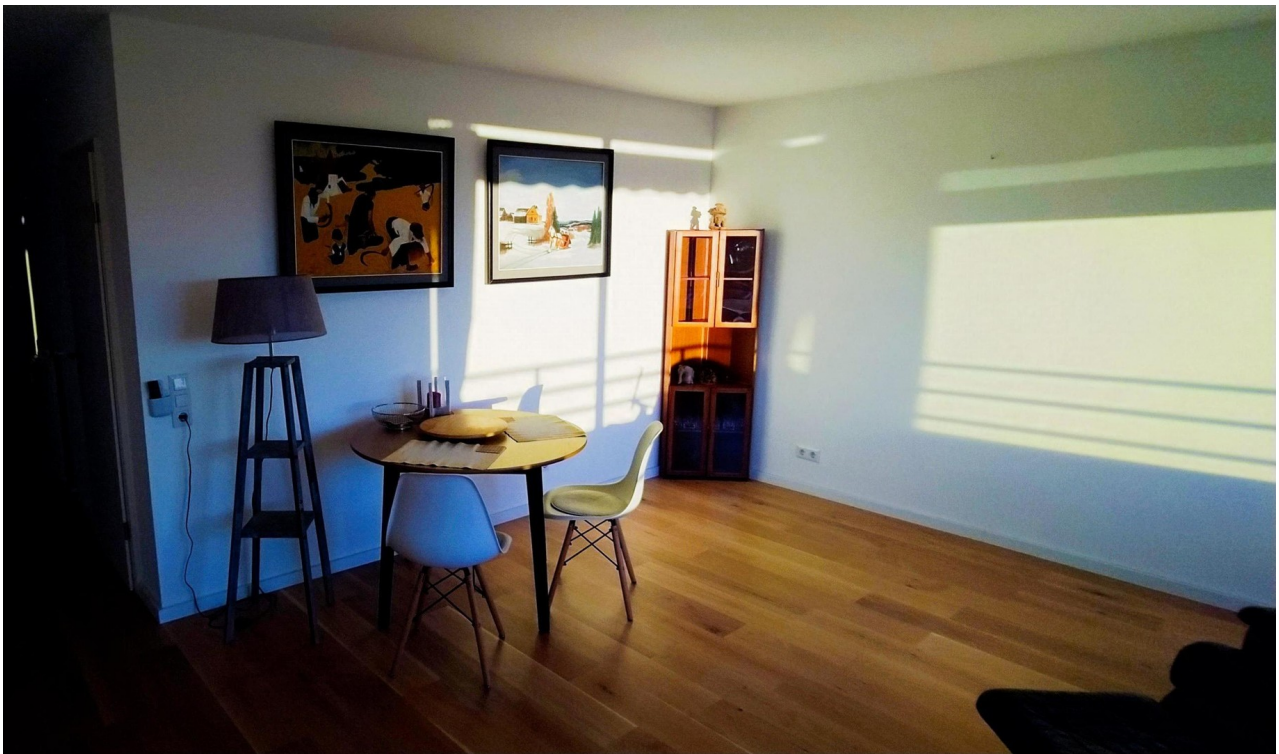


Bad - Regendusche barrierefrei

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Innenwand



Wohnzimmer Fenster

Exposé - Galerie



WZ Tür Balkon u Schlafzimmer



Schlafzimmer Einzelbett

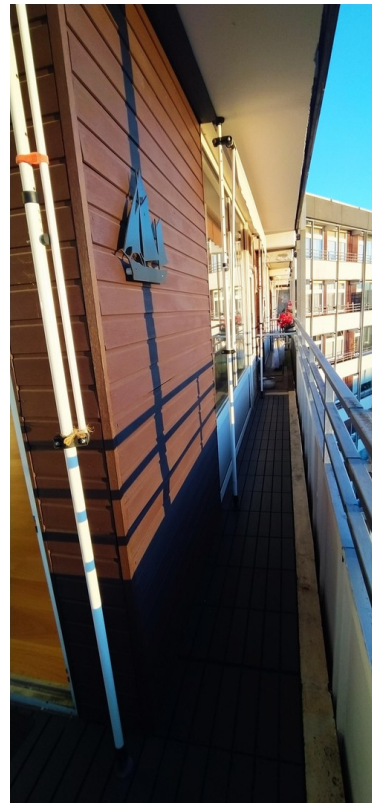
Exposé - Galerie



SZ Schwebetürenschränk



Balkon



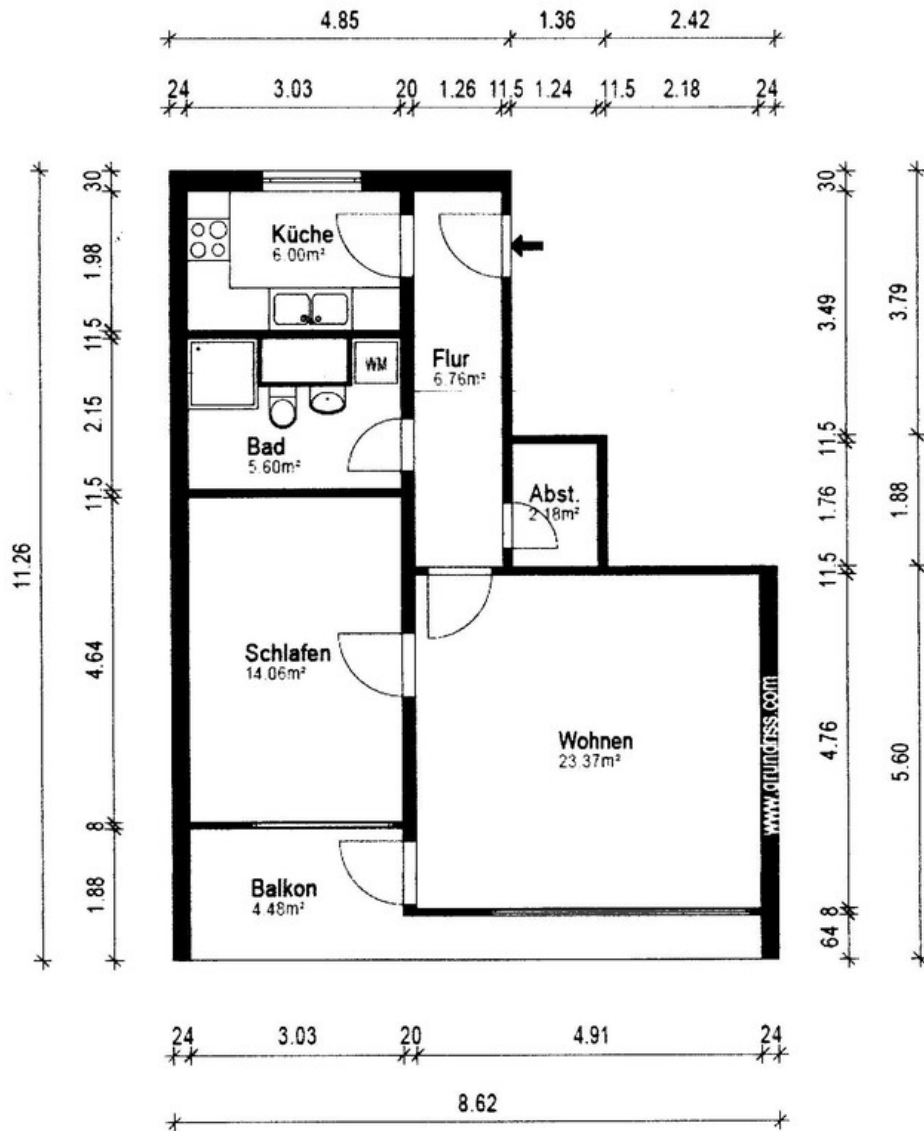
Balkon vor WZ

Exposé - Galerie



Wärmepumpe (Klimo)

Exposé - Grundrisse



Grundriss