

Exposé

Wohnung in Hannover

Traumhafte Wohnung auf der Leineinsel - 2 Zi.-Whg. mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-428709

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen auf der Leineinsel – stilvoll, ruhig und besonders

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in begehrter Lage auf der Leineinsel und bietet ein unvergleichliches Wohnambiente mit hohem Wohlfühlfaktor.

Die im Hochparterre gelegene Wohnung verfügt über eine kleine Terrasse sowie eine Gartenmitbenutzung – ideal zum Entspannen im Grünen.

Die Wohnung wird möbliert verkauft und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage. Aktuell ist die Wohnung vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 960,- Euro. Spätestens ab August 2026 steht die Wohnung leer zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gelegenheit in attraktiver Lage.

Ausstattung

Mit folgenden Merkmalen ist die Wohnung ausgestattet:

- komplett möbliert
- gefliestes Bad mit Badewanne
- Laminatboden (Eiche Alaska)
- vollausgestattete neuwertige Küche
- Waschmaschine in der Wohnung
- Wäschetrockner im Gemeinschaftsraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Im Hausgeld sind Heiz- und Warmwasserkosten enthalten.

Lage

Top-Lage auf der Leineinsel in Hannover-Döhren

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage auf der Leineinsel im beliebten Stadtteil Döhren. Die unmittelbare Nähe zur Leine, zur Leinemasch und zum Maschsee bietet hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie die Stadtbahn fußläufig erreichbar – die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

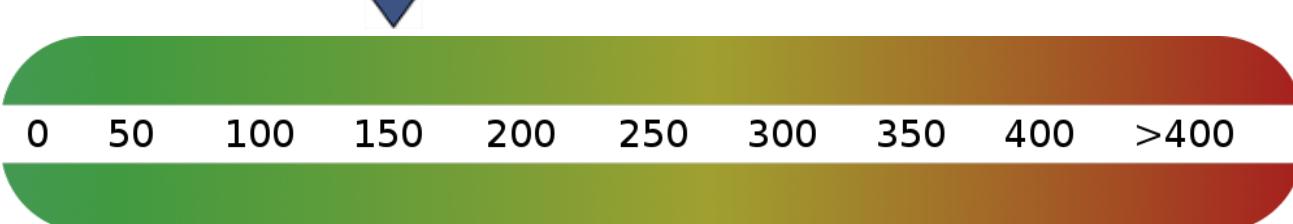
Eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse freier Blick nach Süd



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie

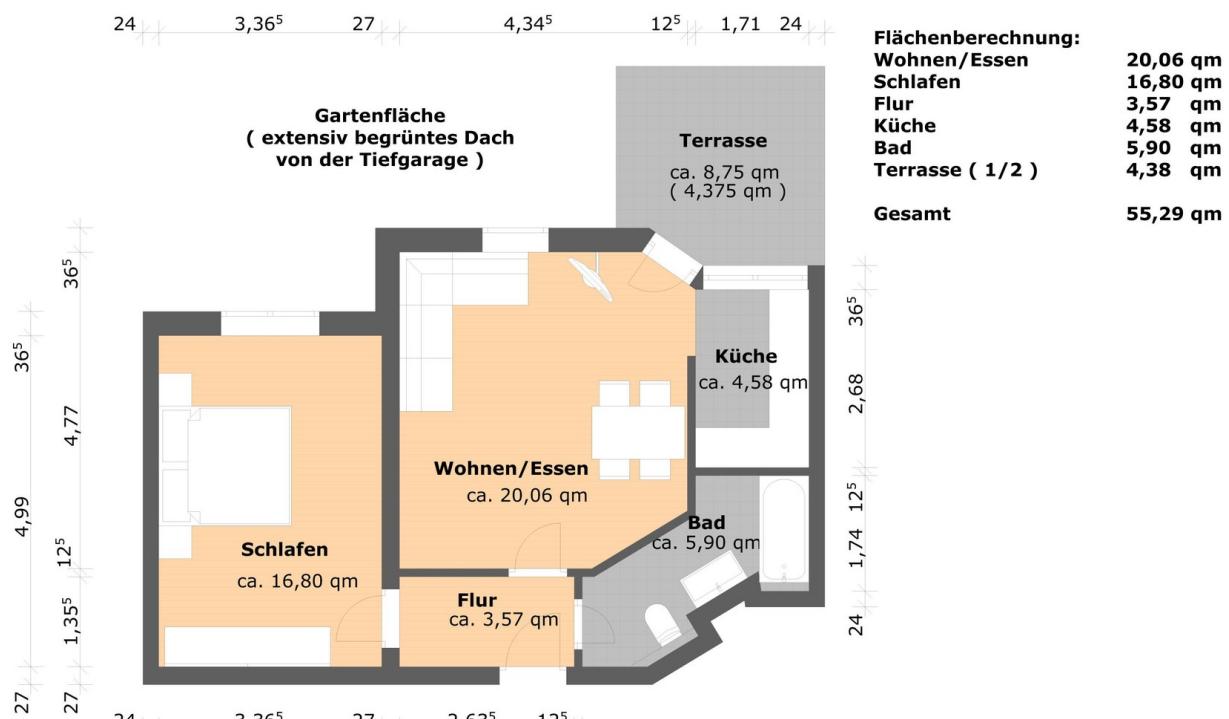


Hausansicht



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie



Grundriss EG links

Grundriss