

Exposé

Wohnung in Hannover

Wunderschöne renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Aufzug und Stellplatz in Hannover



Objekt-Nr. OM-437913

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Oevermann

Quedlingburger Weg 8
30419 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause: Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, viel Tageslicht und einer Ausstattung, die sofort ein gutes Wohngefühl vermittelt.

Auf ca. 81,09 m² Wohnfläche erwartet dich ein großzügiger Wohnbereich mit breiter Fensterfront und direktem Zugang zur sonnigen West-Loggia. Hier entsteht genau der Mix aus Helligkeit, Offenheit und Rückzug, den viele Käufer suchen. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien, Eigennutzer mit Homeoffice-Bedarf oder auch Kapitalanleger, die eine gut vermietbare Einheit in Hannover suchen.

Besonders angenehm ist die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich. Das große Wohnzimmer mit ca. 25,5 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Das Schlafzimmer mit ca. 15,6 m² und ein weiteres Zimmer mit ca. 11,2 m² bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, einzugsbereiten Zustand. In den Wohnräumen wurde Design-Vinyl in Holzoptik verlegt, Küche und Sanitärbereiche sind mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Die Wände sind frisch verputzt und weiß gestrichen. Zusätzlich wurde eine neue hochwertige Küche mit Geräten eingebaut.

Auch im Alltag überzeugt die Wohnung: Neben dem Hauptbad mit großzügiger Dusche gibt es ein separates Gäste-WC mit weiterer Dusche sowie Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Ein Abstellraum in der Wohnung und ein eigener Kellerraum sorgen für praktischen Stauraum.

Das Haus ist gepflegt und bequem per Aufzug erschlossen. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Stellplatz, der für 10.000,00 € mit erworben werden kann.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in 30419 Hannover, Quedlinburger Weg 8, in einem Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und kurzer Erreichbarkeit wichtiger Ziele des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an das Straßennetz ist attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Blick ins Wohnzimmer



Flur mit Blick Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang



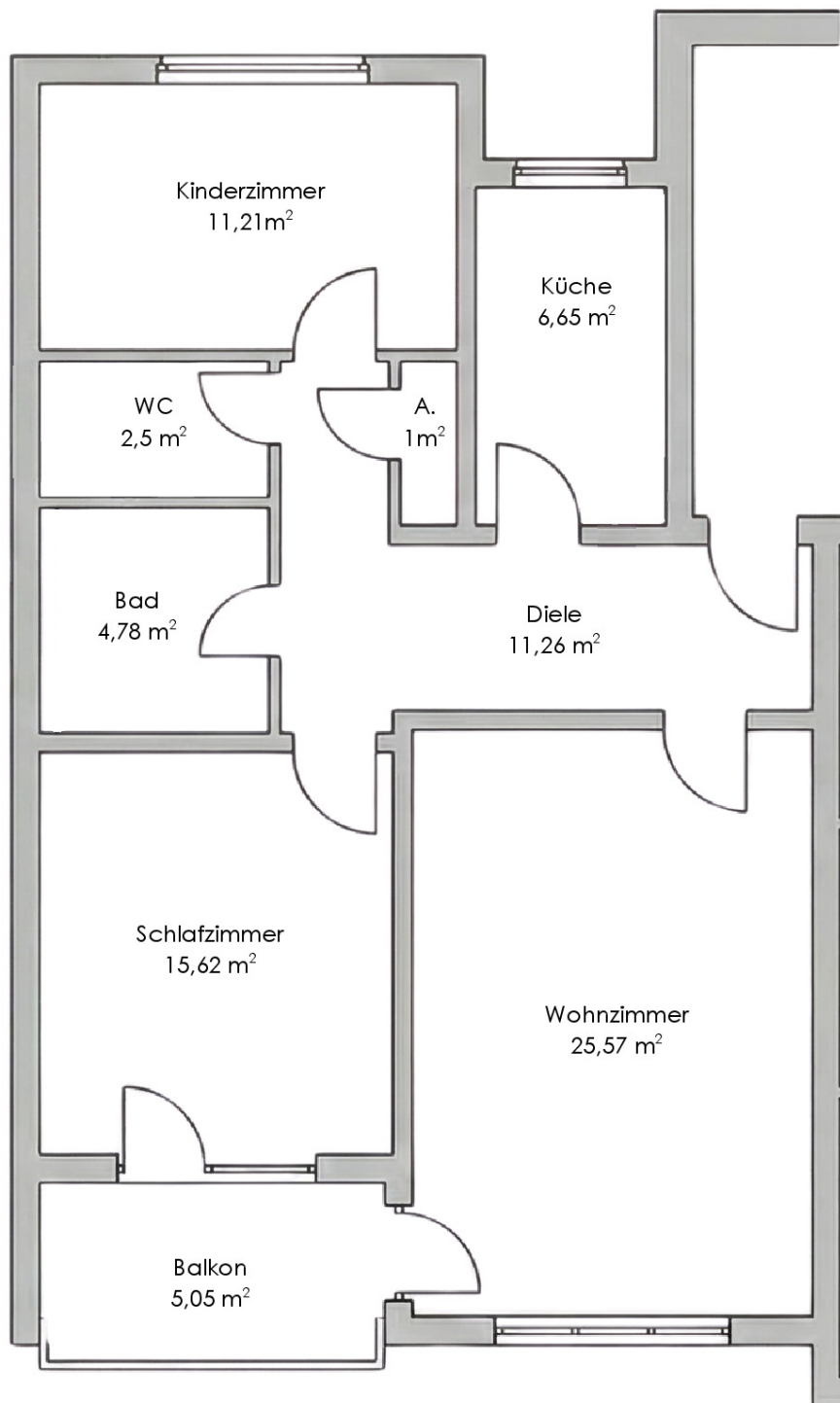
Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

