

Exposé

Wohnung in Hannover

Provisionsfreie 2-Zimmer Wohnung am Tiergarten mit Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-445896

Wohnung

Verkauf: **259.900 €**

Ansprechpartner:
Gunter Lach

Tiergartenstraße 150
30559 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	293 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, großzügige 61 qm, renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung in der Tiergartenstraße 150 überzeugt durch ihre attraktive Lage und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Umgebung. Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnräume, die ein freundliches und einladendes Ambiente schaffen. Große Fenster und Ganzglastüren zum Wohnzimmer und Küche sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über ein großes Bad mit Dusche und Badewanne und ein separates Gäste-WC. Die hochwertige Einbauküche der Firma Leicht ist mit Mirkowelle, neuem Induktionsherd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und großer Edelstahlspüle ausgestattet. Hier ist auch ein Strom- und Wasseranschluß für eine Waschmaschine / Trocknerkombination vorhanden. Der Südbalkon mit herrlichem Ausblick in den Garten ist eine Oase der Erholung. Die Wohnung ist frisch renoviert. Das Bad und das Gäste-WC haben Bodenbeläge aus Fliesen. Im Rest der Wohnung wurde Vinyl neu verlegt. Die Decken und Wände wurden gestrichen, alle Zargen und Innentüren wurden erneuert. Die Innentüren zur Küche und zum Wohnzimmer sind neue Ganzglastüren. Alle Heizkörper sowie die WC- und Badobjekte wurden erneuert. Zu der Wohnung gehört ein ganz nah am Treppenhaus gelegener Tiefgaragenstellplatz und ein großer Kellerraum, der ausreichend Stauraum bietet. Zusätzlich gibt es im Keller einen Raum mit Waschmaschine und Trockner für die Hausbewohner. Durch eine Leichtbauwand kann das Schlafzimmer verkleinert und ein drittes Zimmer geschaffen werden.

Ausstattung

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte, die Wert auf eine gute Lage und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

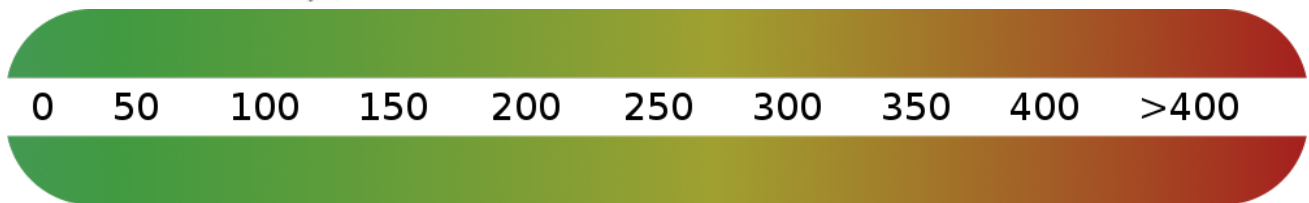
Das Objekt befindet sich in einer der angenehmsten und exklusivsten Lagen in Hannover. Die Lage besticht durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stadtbahnhaltestelle Tiergarten befindet sich direkt vor der Haustür, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit zur Innenstadt besteht. Zum Zentrum Kirchrodes ist es nur eine Station mit der Stadtbahn. Hier finden Sie alle Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés usw.. Das Naherholungsgebiet Tiergarten, auch direkt vor der Tür, lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

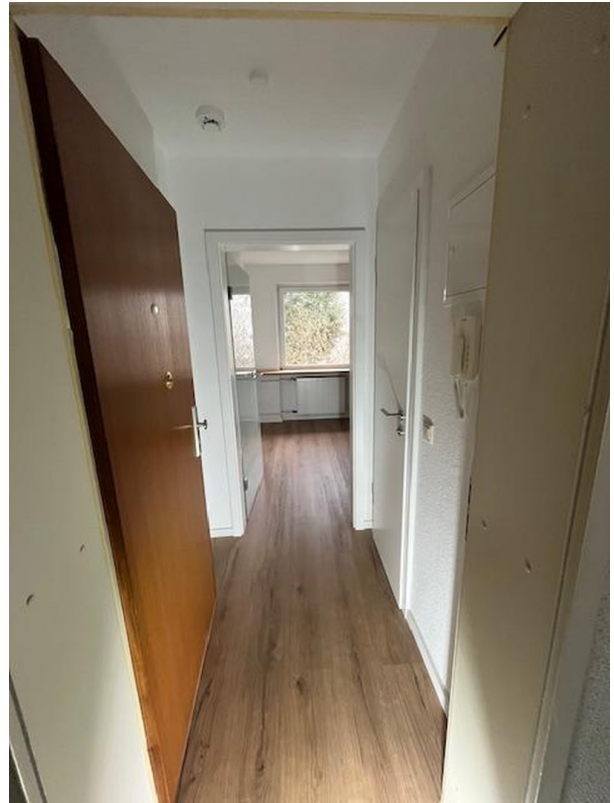


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmertür

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich



Gästebad

Exposé - Galerie



Außenansicht Balkon



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie

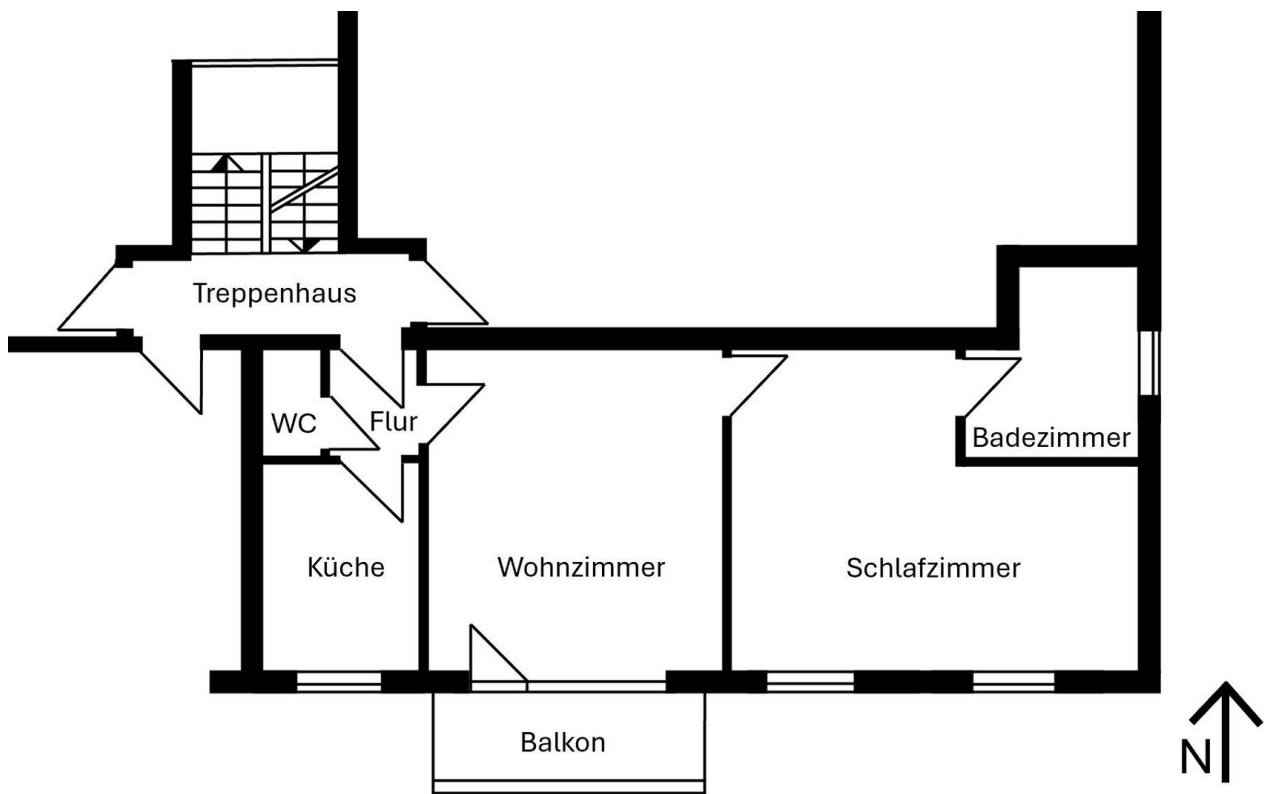


Tiefgarage



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss