

Exposé

Wohnung in Hannover

**provisionsfrei, saniert-modern-hell, freundliche 2 Zi.-
Wohnung mit Blick ins Grüne**



Objekt-Nr. OM-447468

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hoffmann

Wietzegraben 74b
30179 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,30 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Wietze Graben 74b in 30179 Hannover überzeugt durch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer (21 m²) und ebenfalls helle Schlafzimmer (16 m²) bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung. Es ist aus beiden Zimmern möglich die Loggia mit schönem Blick ins Grüne zu betreten.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und mit einer modernen Einbauküche samt neuen Elektrogeräten ausgestattet. Das modern renovierte Badezimmer im fugenlosen Design verfügt über eine Badewanne mit Regenduscharmöglichkeit und neuen Sanitärobjekten.

Der hochwertiger Laminatbodenbelag in der gesamten Wohnung sowie große Fensterflächen sorgen für ein modernes Wohngefühl.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend saniert, sie verfügt über

- eine neue elektrische Unterverteilung samt neuer Elektroendinstallationen,
- neue weiße Zimmertüren
- neuen hochwertigen Bodenbelag in der gesamten Wohnung
- neu tapeziert und weiß gestrichene Wände,
- eine neue Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- ein modernes saniertes fugenloses Badezimmer mit Badewanne, Regenduscharmatur, Duschwand, Einbauschränk und neuen Sanitärobjekten
- 2 helle Wohnräume mit jeweiligem Zugang auf die Loggia
- eine überdachte geflieste Loggia mit Markise in Westausrichtung
- einen Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage mit guter Anbindung und angrenzendem Naherholungsgebiet. Sie ist gelegen in Hannover Sahlkamp / Bothfeld in einem urbanen ruhigen Wohnviertel umgeben von Einfamilienhausbebauung.

Der angrenzende grüne Naherholungsbereich Märchensee und das grün angelegte Grundstück sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld.

Eine gute Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Straßennetz ist gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



JUNG-Install. / Griffwerk-Gar.



Badezimmer

Exposé - Galerie



Loggia



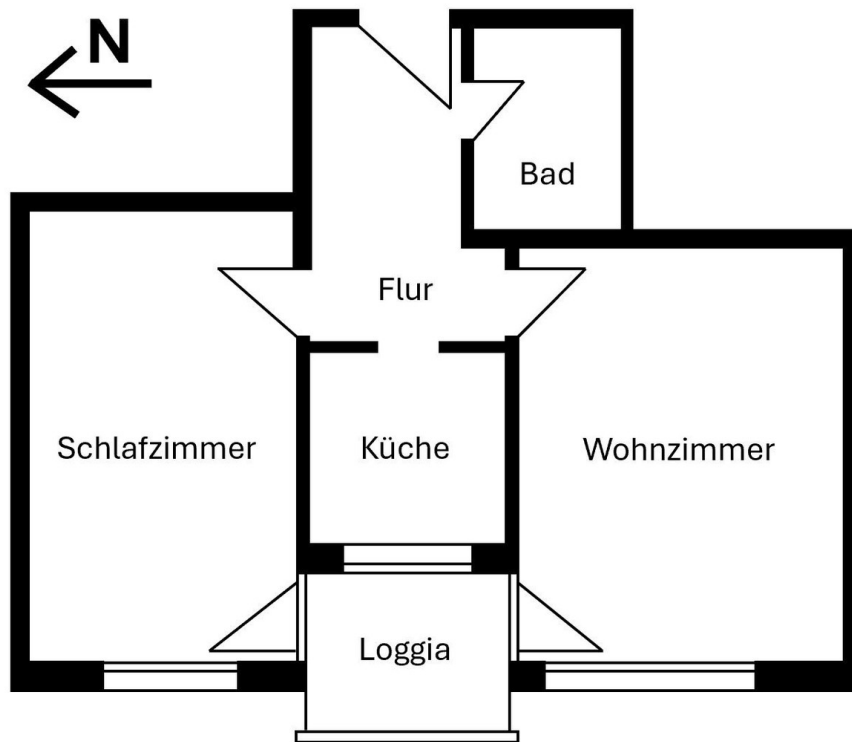
Ausblick ins Grüne

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Ap-Nº 84