

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wennigsen

Gepflegte Dachgeschosswohnung mit Auzug auf Eigentumsgrundstück zentral in Wennigsen



Objekt-Nr. **OM-448844**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Lieke

Hirtenstrasse 7
30974 Wennigsen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	102,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	17,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, gepflegte Dachgeschosswohnung im zweiten Stock besticht durch einen guten Grundriss und große Zimmer. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben drei schönen Zimmern und einer großzügigen Diele zu dem Objekt.

Die Immobilie ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Die Wohnung befindet sich in einem 1988 erbauten Haus auf einem Eigentumsgrundstück, sie wird durch eine Gas-Heizung aus 2017 beheizt. Der Balkon schließt direkt an das 33 qm große Wohnzimmer an.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Auto-Stellplatz und ein 17 qm großer Bodenraum.

Derzeit ist frei und kann vom Käufer bezogen werden, alternativ vermietet.

Verkauf durch den Eigentümer: es fällt keine Provision an.

Ausstattung

Ideal für Familien mit einem Kind oder Paare mit Bedarf für ein großzügiges Home-Office.

Aber auch für ein älteres Ehepaar, welches das Einfamilienhaus hinter sich lassen möchte.

Tolle zentrale Lage und ein barrierefreier Zugang mit Aufzug. Und das beides auf einem Eigentumsgrundstück, KEINE Erbpacht, selten in Wennigsen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich zentral in Wennigsen. Aus der gerade sanierten Hirtenstrasse erreichen Sie fußläufig die Hauptstrasse und können dort viele Einkäufe erledigen. Edeka Ladage ist 400 m entfernt.

Es gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien S1, S2 und S21, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurant, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, eine Bibliothek und ein Museum sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Kindergärten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	90,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse

