

Exposé

Wohnung in Hannover

Anderten - direkt am Tiergarten!



Objekt-Nr. OM-449987

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
C. Schreyer

30559 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und freundliche Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer sehr gepflegten und laufend modernisierten Wohnanlage direkt am Tiergarten. Die Umgebung ist ruhig und im Grünen gelegen, in einer Gehminuten sind Sie bereits im Naturschutzgebiet. Dennoch erreichen Sie fußläufig alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Ärzte, Supermärkte, Apotheke oder Discounter sind vorhanden, auch die Grundschule und der Kindergarten sind nur wenige Minuten entfernt. Der Stadtbahnanschluss ist gut erreichbar und bringt Sie innerhalb einer Viertelstunde ins Zentrum von Hannover.

Die Eigentumswohnung verfügt über einer Wohnfläche von ca. 85 qm, die sich auf zwei Schlafzimmer und ein gut geschnittenes Wohnzimmer verteilen. Von hier aus gelangen Sie auf eine Loggia mit Markise in südwestlicher Ausrichtung.

Die Wohnung bietet ein großes Duschbad, sowie ein Gäste-WC (beides innerhalb der letzten acht Jahre modernisiert). Alle Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet.

Eine zweckmäßige Einbauküche ist vorhanden.

Im Keller steht Ihnen sowohl ein eigener, abschließbarer Raum, als auch ein Gemeinschaftswaschkeller zur Verfügung.

Die Wohnung wurde von den Eigentümern selbst bewohnt und laufend modernisiert. Auch das Gemeinschaftseigentum wurde stets gepflegt und instand gehalten.

Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung und kann für 20.000€ zusätzlich erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten von Makleranfragen (auch zur Akquise und auch im Kundenauftrag) abzusehen!

Lage

Direkt am Naturschutzgebiet und fußläufig zum Kirchroder Tiergarten liegt die Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen Hannovers. Sie leben in einer ruhigen und grünen Umgebung, haben aber zugleich eine sehr gute Anbindung in die Innenstadt. Ein Stadtbahnanschluss ist nur ca. fünf Gehminuten entfernt, das Zentrum erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Waschkeller

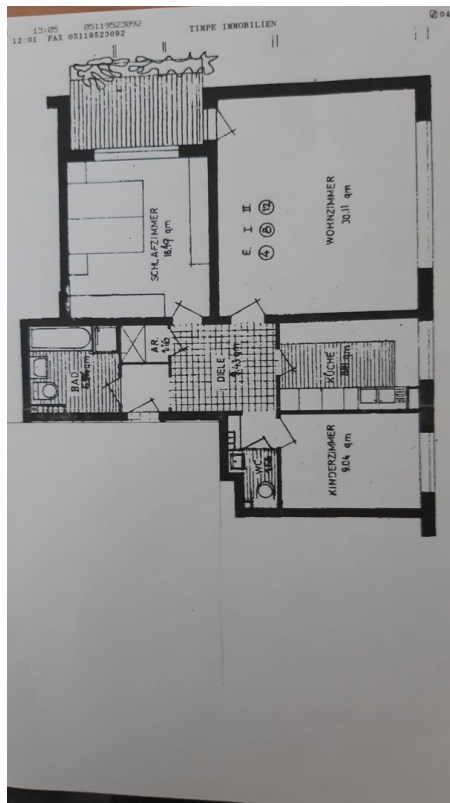


Garagenhof

Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Grundriss