

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

! Provisionsfrei! Vermietete 2 Zi.-Wohnung in bester Lage mit Balkon und Tageslichtbad.



Objekt-Nr. OM-453465

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **142.000 €**

Ansprechpartner:
Axel Grüning

30163 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	132 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene vermietete 2 Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint zentralen und dennoch ruhigen Wohnkomfort auf 53 qm Wohnfläche. Das geräumige Wohnzimmer bietet Platz für eine geräumige Sitzgruppe und weitere Möblierung. Von hieraus gelangen Sie auf den Balkon, der zum großen begrünten Innenhof gelegen ist. Perfekt zum Entspannen im Freien mit Blick ins Grüne. Die fast 9 qm große Küche bietet Platz für eine Küchenzeile und auch für eine kleine Essecke. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und Duscharmatur ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ein großer Kellerraum.

Ausstattung

Zuverlässiger langjähriger Mieter!

Kein Sanierungsstau, hoher Rücklagenbestand!

Die vermietete Wohnung bietet sich somit auch als solide Kapitalanlage an.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Lage

In der kleinen ruhigen Straße befindet sich eine große Grünfläche zum Verweilen und genügend Parkmöglichkeiten. Ein Supermarkt ist gleich nebenan und weitere befinden sich fußläufig. Auch sind Apotheke, Cafés, Restaurants, der Vahrenwalder Park, das Hallenbad und die Haltestelle Dragonerstraße nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	302,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Gesamtansicht Straßenseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



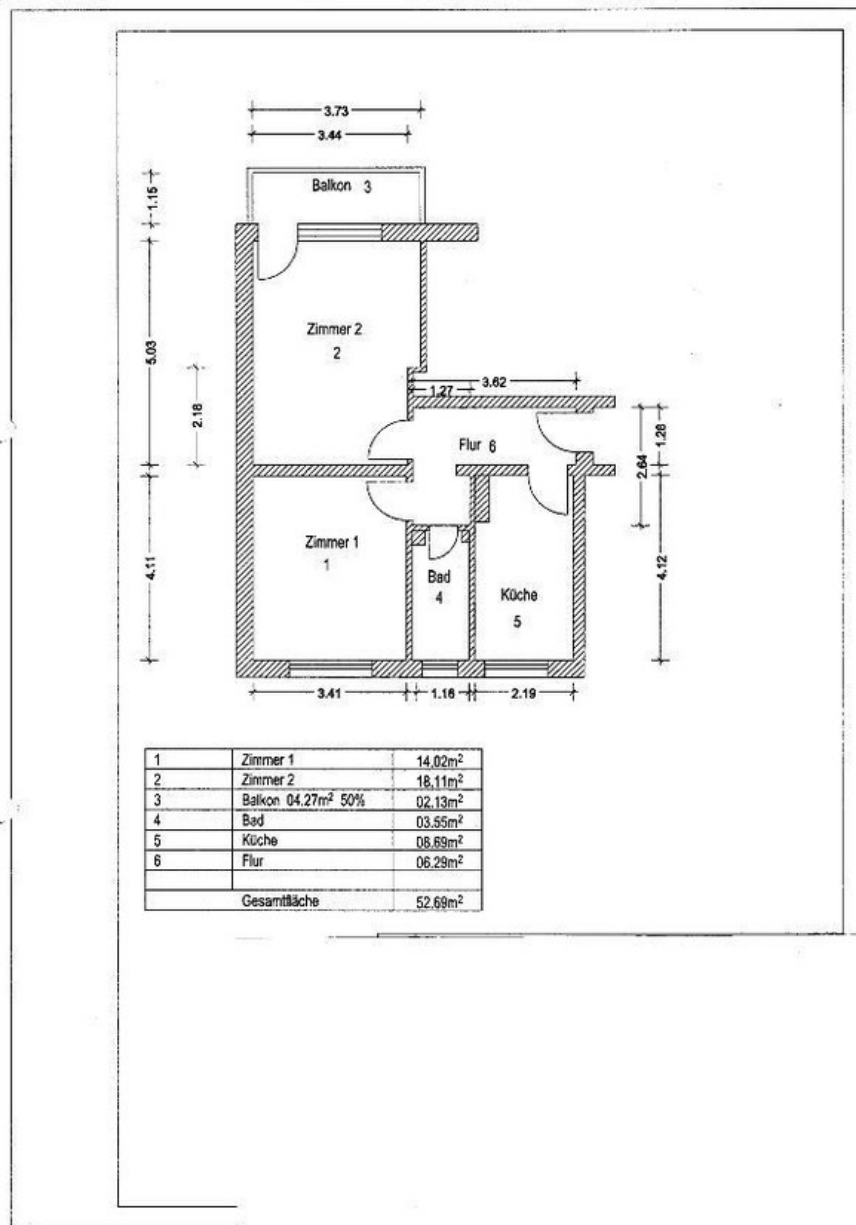
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss