

# Exposé

## Penthouse in Hannover

### Wunderschönes Penthouse mit gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. OM-458943

### Penthouse

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:  
P. Segebarth

Hannoversche Straße 33 G  
30629 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	666 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Luxus, Privatsphäre und Design auf höchstem Niveau!

In einer der begehrtesten Lagen von Hannover erwartet Sie dieses exklusive Penthouse mit rund 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei Dachterrassen mit insgesamt rund 63 m<sup>2</sup>. Ein wahres Unikat, das sich durch durchdachte Architektur, hochwertige Materialien und absolute Privatsphäre auszeichnet. Die offene Raumgestaltung schafft ein luftiges Wohnambiente mit fließenden Übergängen zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Herzstück der Wohnung ist die beeindruckende ca. 40 m<sup>2</sup> große teilüberdachte Dachterrasse. Hier genießen Sie Ihre private Oase über den Dächern der Stadt – ganztägig lichtdurchflutet und abends in gemütliches Licht getaucht. Den zum Penthouse gehörenden TG-Stellplatz erreichen Sie bequem mit dem Fahrstuhl, ebenso den Kellerraum, der für genügend Stauraum sorgt. Ein weiterer Außenstellplatz vervollständigt dieses ungewöhnliche Angebot.

Dieses Penthouse ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Lebensgefühl, ein exklusiver Rückzugsort mit Haus im Haus Feeling. Hier finden Sie ein Zuhause, das seinesgleichen sucht.

Das Penthouse eignet sich aufgrund seiner Aufteilung perfekt für Singles oder Paare.

## Ausstattung

Highlights:

- Excellente Miele Einbauküche mit Weinkühlschrank und hochwertigen E-Geräten von Rosenowski
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in den Bädern und Abstellräumen
- Überwiegend bodentiefe Fenster
- elektrische Außenrolläden
- Insektenschutz an Türen und Fenstern
- Großzügige Terrassen
- Markise an der kleineren Terrasse
- Teilüberdachung mit seitlicher Verglasung
- Gäste-WC mit Fenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Blockheizkraftwerk
- Barrierefreier Zugang mit Fahrstuhl
- Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen!

## Lage

Das schöne lichtdurchflutete Penthouse befindet sich in zentraler Lage in Misburg-Nord. Der Stadtteil ist einer der größten von Hannover, die Infrastruktur ist hervorragend. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Bus oder S-Bahn, die fast vor der Haustür liegen, erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten die Innenstadt von Hannover und mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf den Schnellweg oder auf die A2. Supermärkte, Restaurants, Ärzte verschiedener Fachrichtungen und der Mittelpunkt des Stadtteils "Meyers Garten" mit vielen kleinen Einzelhändlern sind fußläufig erreichbar. Für Ihr Freizeitangebot sorgt der naheliegende Mittellandkanal oder der Blaue See. Hier können Sie lange Spaziergänge oder ausgiebige Radtouren genießen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



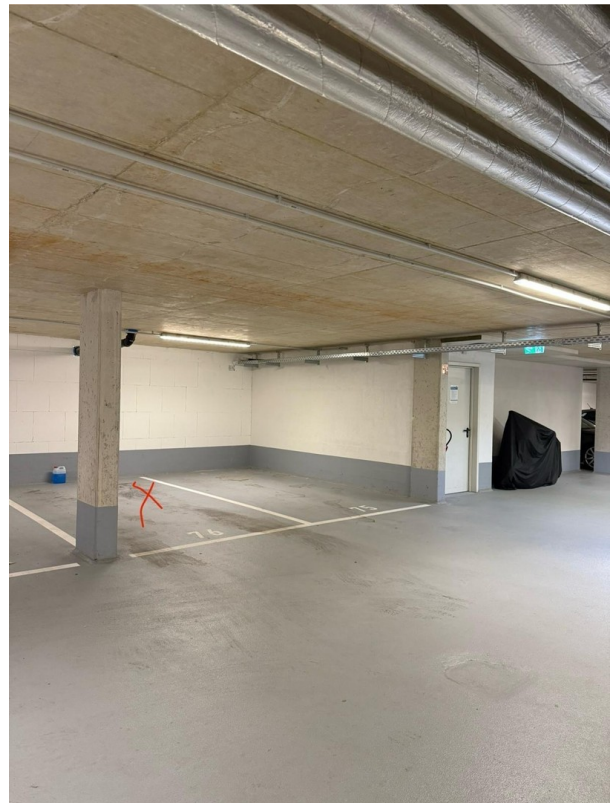
# Exposé - Galerie



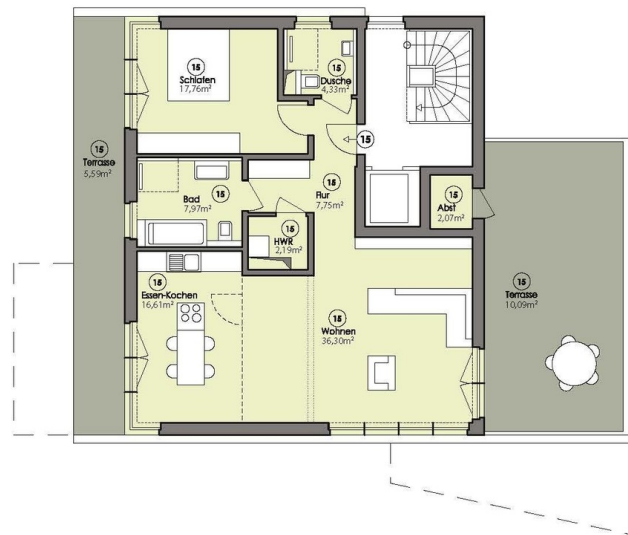
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100  
0 1 2 3 m

