

Exposé

Wohnung in Hannover

Exklusive Jugendstilwohnung mit Balkon und historischem Charme im Herzen der List



Objekt-Nr. OM-459751

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Jakobistraße 30
30163 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Etage	5. OG
Wohnfläche	103,00 m ²	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Hannovers – nur wenige Schritte vom Lister Platz entfernt – und vereint historischen Altbaucharme mit hochwertigem modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines liebevoll gepflegten Jugendstil-Stadthauses aus der Gründerzeit, eingebettet in eine vollständig denkmalgeschützte Häuserzeile. Die repräsentative Fassade wurde zuletzt 2020 aufwendig saniert, inklusive denkmalgerechtem Austausch der straßenseitigen Fenster.

Bereits beim Betreten beeindruckt das elegante Entree mit klassischem Altbauflair. Die durchdachte Raumaufteilung, großzügige Deckenhöhen von bis zu 3,40 m sowie originale Dielenböden schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

Im Rahmen der umfangreichen Sanierung im Jahr 2017 wurde die Küche stilvoll neu konzipiert und in einen großzügigen Wohn- und Essbereich integriert. Hochwertige Landhausküche und charakteristische Jugendstilfliesen verleihen dem Raum besondere Eleganz. Über eine originale Flügeltür öffnet sich der Übergang zum repräsentativen Wohnzimmer mit historischem Gipsstuck und charmantem Erker.

Das Schlafzimmer liegt ruhig zum begrünten Innenhof und verfügt über einen direkten Zugang zum großzügigen Badezimmer im Stil eines „Bad en Suite“. Ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Balkon eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Der große Balkon mit Blick in den grünen Innenhof sowie der ruhige Gemeinschaftsgarten schaffen eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und privater Ruheoase mitten in der Stadt.

Highlights:

- Begehrte Lage in Hannover-List
- Jugendstilhaus unter Denkmalschutz
- Umfangreich saniert
- Originale Dielenböden & Stuckelemente
- Deckenhöhen bis ca. 3,40 m
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Hochwertige Landhausküche
- Balkon zum grünen Innenhof
- Gemeinschaftsgarten
- Großzügiger Kellerraum
- Familienfreundliche Infrastruktur
- Verkauf ohne Maklerprovision

Die Umgebung zählt zu den beliebtesten Wohnquartieren Hannovers. Cafés, Restaurants, Vinotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Eilenriede befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für höchste Lebensqualität.

Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Altbauwohnungen mit historischem Charakter und modernem Wohnkomfort.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

