

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Exklusive 135 m² Residenz an der Eilenriede – Wohnen in einer der besten Lagen Hannovers



Objekt-Nr. **OM-465135**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **795.000 €**

30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1915	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Residieren an der Eilenriede – Exklusive 4-Zimmer-Residenz mit 135 m² Wohnfläche in einer der begehrtesten Lagen Hannovers

Eleganz, Großzügigkeit und kompromisslose Wohnqualität.

In unmittelbarer Nähe zur Eilenriede, Europas größtem Stadtwald, präsentiert sich diese außergewöhnliche Eigentumswohnung als seltene Gelegenheit für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Lage, Architektur und Ausstattung.

Auf rund 135 m² Wohnfläche vereint diese exklusive 4-Zimmer-Residenz repräsentatives Wohnen mit zeitloser Eleganz und einem Höchstmaß an Komfort. Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Hannovers und richtet sich an Käufer, die Wert auf Privatsphäre, Qualität und ein stilvolles Lebensumfeld legen.

Ein Wohnkonzept für höchste Ansprüche

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf Qualität und Design gelegt wurde. Großzügige Raumdimensionen, durchdachte Grundrisse und eine harmonische Verbindung von Licht, Raum und hochwertigen Materialien schaffen ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das repräsentative Herzstück der Wohnung. Großflächige Fensterfronten eröffnen beeindruckende Sichtachsen und lassen die Räume in natürlichem Licht erstrahlen. Die offene Gestaltung schafft eine Atmosphäre von Großzügigkeit und Exklusivität, die sowohl für den privaten Alltag als auch für stilvolle Empfänge perfekt geeignet ist.

Hochwertige Ausstattung ohne Kompromisse

Diese Immobilie überzeugt durch eine Ausstattung, die selbst anspruchsvollste Käufer begeistert:

- Edle Parkettböden in ausgewählten Wohnbereichen
- Großformatige Fliesen und exklusive Sanitärkeramik
- Maßgeschneiderte Einbauten und hochwertige Materialien
- Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort
- Moderne Smart-Home- und Komfortelemente
- Hochwertige Innentüren und elegante Details
- Großzügige Deckenhöhen für ein luftiges Raumgefühl

Zwei luxuriöse Bäder

Die beiden exklusiv ausgestatteten Badezimmer bieten den Komfort eines privaten Spa-Bereichs. Hochwertige Armaturen, elegante Materialien und eine zeitlose Gestaltung schaffen Orte der Ruhe und Entspannung.

Das Masterbad überzeugt mit großzügiger Dusche und Badewanne, während das zweite Bad ideal für Gäste oder Familienmitglieder genutzt werden kann.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Lage – Eine der besten Adressen Hannovers

Die unmittelbare Nähe zur Eilenriede zählt seit Jahrzehnten zu den exklusivsten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Hier genießen Sie die perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und naturnahem Wohnen.

Nur wenige Minuten trennen Sie von:

den besten Restaurants und Cafés Hannovers,

exklusiven Einkaufsmöglichkeiten,

renommierten Schulen und medizinischen Einrichtungen,

dem Stadtzentrum sowie

den weitläufigen Spazier- und Joggingwegen der Eilenriede.

Diese Lage bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität und zählt zu den nachhaltig wertstabilsten Wohnadressen der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Relax room

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste Bad

Exposé - Galerie



Master Bad



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer