

Exposé

Wohnung in Hannover

IM BIETERVERFAHREN 2 ZIMMERWOHNUNG - IN KERNSANIERTEM MEHRFAMILIENHAUS - ZUKUNFTSORIENTIERT -



Objekt-Nr. OM-468326

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

30159 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	202 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

VERKAUF IM BIETERVERFAHREN

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten und modernisierten Mehrfamilienhaus in hochwertiger energiesparender Ausführung nach GEG EH 55, Gebäudeklasse B.

Nutzung der ökologisch vorteilhaften Fernwärme für Heizung und Warmwasser.

Es bietet Ihnen ein elegantes Zuhause mit zeitlos- moderner Architektur, im Wechselspiel mit klassisch romantischer Vergangenheit.

Das Haus ist gekennzeichnet mit topmodernen Wohnungsgrundrissen, keine Wohnung gleicht der anderen.

Ab dem 30.06.2026 können Sie diese schöne, sanierte Wohnung im 3. Stock im Bieterverfahren erwerben, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Zu dem Objekt zählen zwei hübsche Zimmer.

Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2025, statt.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Ein hofseitiger sonniger Balkon lässt Sie entspannen

Auch eine Einbauküche ist vorhanden, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen.

Für ausreichend Stauraum sorgt außerdem der dazugehörige Keller.

Ausstattung

Angaben zur Ausstattung - Sonderanfertigung für Anspruchsvolle

Eichenparkett natur geölt - Hamburger Profil 180 mm hoch als Sockelleiste

Straßenseitig bodentiefe Fenster mit elektrischen Außenraffstores Somfy RTS

Einbauküche mit Lackfront und Kochinsel und versenkbarer Entlüftung

Granitarbeitsplatt-en, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und Platz für Ihre Waschmaschine/Waschtrockner, Marmorfliesen auf dem Fußboden

Das Badezimmer wurde mit Marmorputz CARASTONE , 2 großen Spiegeln sowie mit hochwertigen Objekten und Fliesen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.

Lichtdurchflutete Wohnung durch bodentiefe Fensterelemente, 3-fach Verglasung, Strassenseitig

Parkett oder hochwertiger Natursteinbelag in allen Wohnräumen

Innentüren : Schleiflack weiß

Wohnungseingangstür: 3 fach Verriegelung

Wände sind in hochwertiger Q 4 Spachtelung ausgeführt und mit Malervlies an Wänden und Decken belegt.

Multimedia-Verkabelung

Türsprechanlage mit Videofunktion und Farbbildschirm

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Zum Ablauf -VERKAUF IM BIETERVERFAHREN

Bei Interesse bitten wir um Übersendung des ausgefüllten Auskunftsboogens um eine Einladung zur Besichtigung zu erhalten.

Daraufhin finden die Besichtigungen statt.

Wenn sie Ihre Kaufabsichten äußern und ihre finanzielle Situation durch eine vorläufige Finanzierungszusage einer Bank nachweisen können, erhalten sie die Zugangsdaten bei denen die im Voraus geprüften Bieter sich anmelden und ihre Gebote abgeben können.

Mit Teilnahme am Bieterverfahren sollten sie ihren Namen, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, einen Finanzierungsnachweis, Ausweiskopien zur Identifikation einreichen.

Für Transparenz und Fairness gegenüber allen Beteiligten erfolgt die Durchführung des Bieterverfahrens per E-Mail.

Persönliche Daten der Bieter werden entsprechend der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) behandelt .

So können wir das aktuelle Höchstgebot anonymisiert gleichzeitig allen Interessenten zur Verfügung stellen und gleichzeitig eine gewisse persönliche Distanz zu den Bietenden wahren.

Hierfür wird im Voraus ein bestimmter Termin festgelegt , zu dem innerhalb einer bestimmten Zeit Gebote abgegeben werden können.

Es können die Kaufinteressenten über die aktuellen Höchstgebote informiert werden, damit diese wiederum erneut bieten können.

Nach Ablauf werden die Gebote ausgewertet und der vom Verkäufer ausgewählte Bietende für den Kaufabschluss kontaktiert.

Der Eigentümer ist bei der Verkaufsentscheidung völlig frei. Im Gegenzug dürfen allerdings auch die Bieter von ihren Geboten zurücktreten. Weder Gebote noch Angebot sind beim Bieterverfahren rechtlich bindend.

Das ändert sich erst dann, wenn der Kaufvertrag unterschrieben und notariell beglaubigt ist.

SONSTIGES

Im Hausgeld sind Kosten für Heizung- und Warmwasser, sowie anfallende Nebenkosten enthalten.

Tiefgaragenplätze ab 100 m Entfernung möglich zur Anmietung

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

"Am Puls der Zeit" liegt das Townhouse H 5 in einer ruhigen Seitenstraße am Schnittpunkt der Stadtmitte Hannovers mit den traumhaft schönen Herrenhäuser Gärten, der quirligen, von der Universität Hannover geprägten Nordstadt und der beschaulichen, von Schleifen der Leine durchzogenen Calenberger Neustadt.

Theater, Oper, Kinos und Hannovers lebendige Shoppingmeilen liegen im Umkreis von ca. 800 m, fußläufig vor der Tür.

Der Eingang der Herrenhäuser Allee ist nicht weit entfernt, sie führt durch den Georgengarten zum großen Garten in Herrenhausen mit dem neu aufgebauten Schloß.

Die Leibniz Universität Hannover mit den Fakultäten der Wirtschafts- und Rechtswissenschaften ist ca. 300 m entfernt.

Der Mix aus lebendigen, gediegenen, geschäftigen und ruhigem Leben ist hier gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

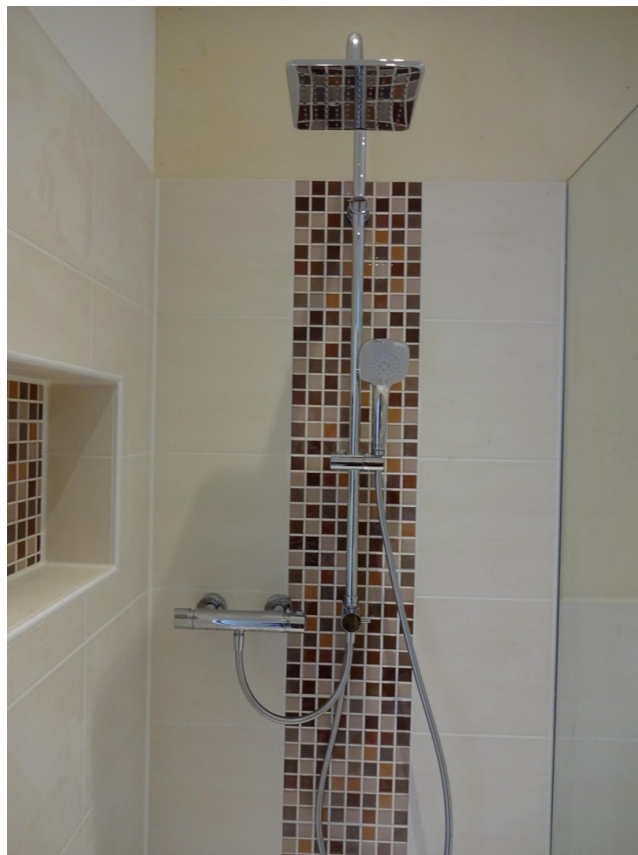


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Hausflur

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Auskunftsbogen

Auskunftsbogen

Ich/wir bin/sind an dem Kauf einer Wohnung in der Hausmannstr. 5 in 30159 Hannover interessiert.

Mir/uns ist bekannt, dass die Auskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Eigentümer für eine eventuelle Entscheidung sich auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Ich/wir bin/sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Verkäufers/-in im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden

	Interessent 1	Interessent 2
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift		
Telefonnummer/Mobilfunk		
Email Adresse		
Ausgeübter Beruf (freiwillig)		
Eigenkapital		

- I. Ich/wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden.
- II. Der Eigentümer ist berechtigt, diese freiwillige Vor- Selbstauskunft nur zum Zwecke des eigenen Verkaufs zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden – wenn ein Kaufvertrag nicht zu Stande kommt- hat der Eigentümer diese Daten gemäß DSGVO unverzüglich zu vernichten.

Ort/Datum

.....
Unterschrift

Ort/Datum

.....
Unterschrift