ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Wohnung in Hannover

Wohnung in schöner Bothfelder Lage zu verkaufen

Objekt-Nr. OM-291094

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Mobil: 01570 3322215

30659 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	modernisiert
Etagen	11	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon mit Blick über die Stadt und ins Grüne (Westausrichtung). Die Immobilie ist barrierefrei zugängig. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung. Das Haus ist gepflegt, hat 2 Aufzüge, es gehören ein großer Parkplatz zur Anlage und gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume. Sie können die Eigentumswohnung provisionsfrei erwerben.

Ausstattung

Die Wohnung ist bereits mehrfach renoviert worden. Die Fußböden sind 2022 in Küche, Flur mit hochwertigen Linoleum und das Schlafzimmer mit Echtholz-Parkett ausgestattet worden. Die elektrischen Leitung sind auf dem neusten Stand. Nachtäglich ist in eine Glasschiebetür für die Küche eingebaut worden. Das Wohnzimmer hat ebenfalls eine Glastür. Die Einbauküche kann kostenlos übernommen werden. Ausserdem ist die Wohnungseingangstür in 2023 erneuert worden.

Fußboden:
Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt zur Zeit 501 € einschließlich Heiz- und Warmwasserkosten sowie der Rücklagenzuführung. Dieser Wert basiert auf das Abrechnungjahr 2022 und einer Belegung der Wohnung mit 2 Personen. Bitte beachten Sie, das zu dieser Zeit die Heizkostenpreise erhöht waren.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und doch zentraler/gehobener Lage von Hannover Bothfeld. Die Bus- und Straßenbahnlinien 135 und 9 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Bäckereien. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen. Das Einkaufcenter in der Sutelstraße ist schnell zu erreichen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Aussicht/Balkon

Balkon

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

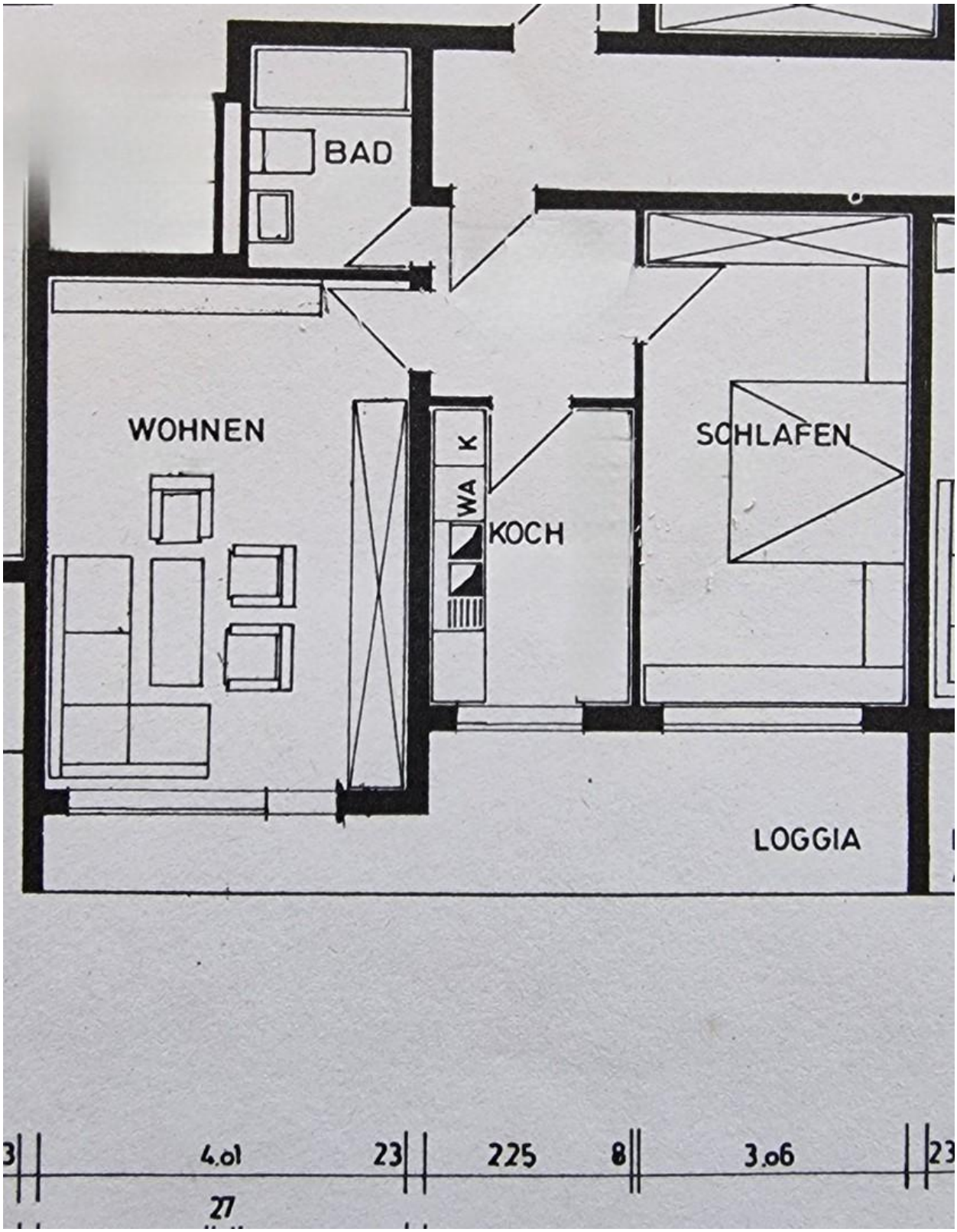
Bad

Bad

Exposé - Galerie

Flur

Sicherungskasten



Grundriß