



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

4 Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse in der Südstadt sofort bezugsfertig!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_449	Stand vom:	29.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1999
Ort:	30171 Hannover	Wohnfläche:	102,00 m ²
Etage:	5	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	395.000,00 €	Hausgeld:	196,00 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-09-14
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2013
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_SCHWER	Energieverbrauchskennwert:	95.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in einer der beliebtesten Wohnlagen Hannovers! Diese stilvolle Maisonettewohnung in der Südstadt bietet ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Stadtliebhaber. Hier wohnen Sie zentral und verkehrsgünstig – mit Bus- und Bahnbindung direkt vor der Tür. Die Nähe zum Maschsee und der Eilenriede lässt ebenso die Herzen der Naturliebhaber höher schlagen.

Die Wohnung erstreckt sich über 102m² Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss (5.OG) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1956. Der Dachgeschossausbau aus dem Jahr 1999 verleiht der Immobilie einen modernen und großzügigen Charakter. Auf zwei Ebenen erwarten Sie vier Zimmer, darunter drei helle Schlafzimmer, eine offene Galerie sowie eine voll ausgestattete Einbauküche.

Das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche bietet Komfort für die ganze Familie. Zusätzlichen Stauraum schaffen eine praktische Abstellkammer sowie ein eigener Kellerraum. Ein Highlight der Wohnung ist die einladende Dachterrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Die Immobilie liegt in einem Fernwärmegebiet, entsprechend der Wärmeplanung der Stadt Hannover, was für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung sorgt. Das Hausgeld beträgt 196€, davon sind 127€ umlagefähig. Die Instandhaltungsrücklage belief sich zum 31.12.2023 auf solide 21.000€.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine stilvolle Wohnung in einer der attraktivsten Lagen der Landeshauptstadt zu erwerben – perfekt für Familien, Paare oder als Kapitalanlage!

Lage:

Hannover, die Landeshauptstadt Niedersachsens, ist seit 2000 EXPO-Stadt und zählt ca. 520.000 Einwohner. Auch bekannt als die grüne Messestadt an der Leine, bietet sie mit dem Maschsee, den königlichen Herrenhäuser Gärten, dem Erlebnis-Zoo Hannover und ihrem großen Stadtwald „Eilenriede“, eine hohe Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich zentral in der Südstadt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, ÖPNV, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch gastronomisch sind Sie in der direkten Umgebung bestens versorgt.

Mehrere fußläufig erreichbare Bus- und Bahnlinien bringen Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt. Zu Fuß erreichen Sie den Hauptbahnhof und die Innenstadt in ca. 15 Minuten. Ebenfalls fußläufig ist der Maschsee in ca. 15 Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Wohnbereiche mit Laminat ausgelegt
- Küche und Bad gefliest
- Abstellkammer
- Keller
- integrierte Rollos in den Dachschrägenfenstern
- Gasetagenheizung aus 2013
- Dachterrasse mit Holzdeck

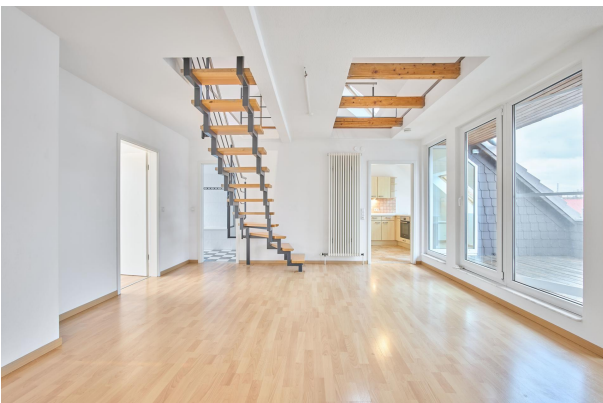
- Insektenschutz an der Terrassentür

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



Wohnzimmer_III



Küche_I



Küche_II



Galerie_I



Galerie_II



Bad_I



Bad_II



Zimmer1_I



Zimmer1_II



Zimmer2



Dachterrasse_I



Dachterrasse_II



Treppenhaus



Front_I



Front_II



Draufsicht_I



Draufsicht_II



Innenhof_Hinterhaus



Grundriss

