



KENSINGTON®

Finest Properties International

Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in Ahlem sofort verfügbar!



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KHV_376 | Stand vom: | 18.08.2023 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung | Baujahr: | 2002 |
| Straße: | Zum Buchengarten 4 | Ort: | 30453 Hannover / Ahlem |
| Wohnfläche: | 76,00 m ² | Etage: | 2 |
| Anzahl Zimmer: | 3,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0 | Anzahl Stellplätze: | 1,0 |
| Zustand: | Gepflegt | | |

Preise:

| | | | |
|-------------------|--------------------|------------------|----------|
| Kaufpreis: | 210.000,00 € | Hausgeld: | 280,00 € |
| Provision: | 2,975% inkl. MwSt. | | |

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis: | 2028-02-16 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 2002 |
| Wertklasse: | B | Befuerung: | Gas |
| Primärer Energieträger: | GAS | Energieverbrauchskennwert: | 71.00 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:

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Etagenwohnung, die dank des Personenaufzuges barrierefrei erreichbar ist. Das Haus wurde im Jahr 2002 erbaut und befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Hannover-Ahlem. Seit Fertigstellung wurde die Wohnung durch den Eigentümer bewohnt und steht nun frei zum Verkauf. Sie können mit geringem Renovierungsaufwand sofort einziehen und sich Ihren Wohnraum erfüllen. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon und eine Garage ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert.

Das Hausgeld in Höhe von 280€ monatlich versteht sich für Wohnung und Garage und inklusive Instandhaltungsrücklage. Rund zwei Drittel des Hausgeldes sind bei Bedarf umlagefähig.

Nutzen sie Ihre Chance und melden Sie sich für einen Besichtigungstermin!

Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Hannover Ahlem. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren die Buslinien 581, 700 und N70. In Laufnähe gibt es mehrere Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Ärzte. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Reinigungen, eine Bar und ein Modegeschäft erreichen Sie.

Ausstattung:

- Barrierefrei
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Garage
- Großzügiger Balkon
- Laminatfußböden
- Helle Wände und Decken
- Innenliegendes Bad mit Wanne, Dusche und Lüftung
- Bad gefliest
- Kunststofffenster doppelt verglast

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

Flur_I



Flur_II



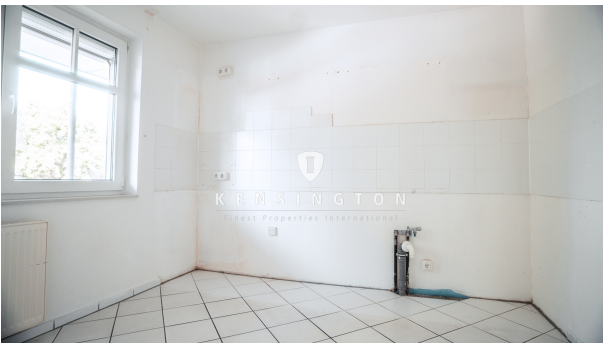
Flur_III



Wohnzimmer



Küche



Zimmer_I



Zimmer_II



Bad



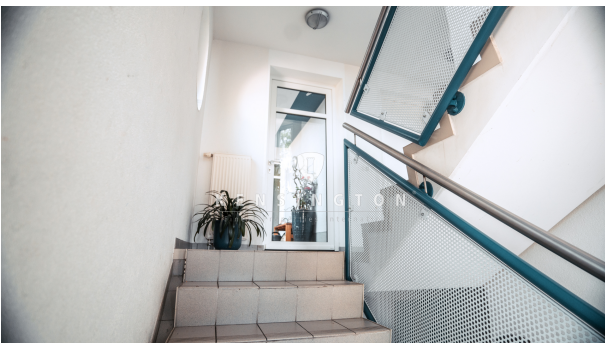
Balkon



Eingang



Hausflur



Hausflur_II



Laubengang



Garage



Front



Rückseite_I



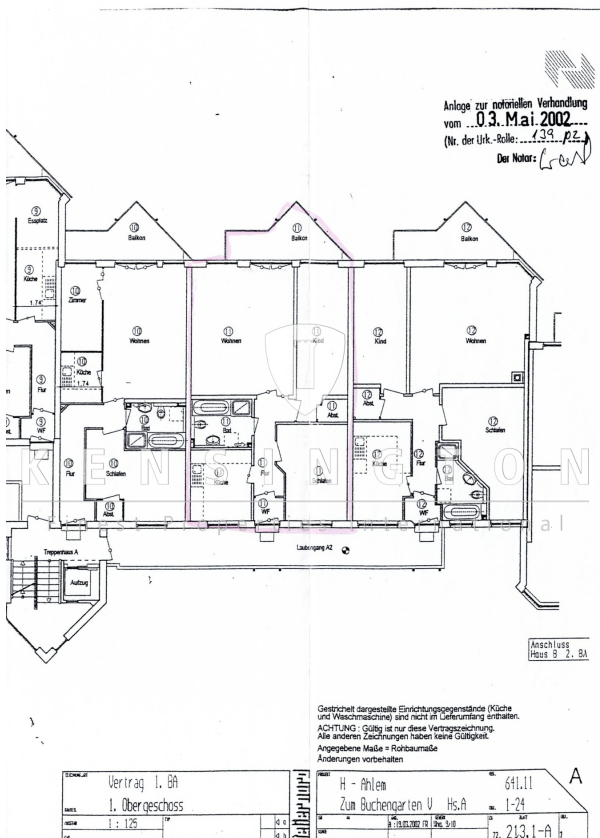
Rückseite_II



Umgebung



Grundriss



Grundriss_Keller

