



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Renovierungsbedürftige Eigentumswohnung in Ricklingen mit riesigem Dachboden!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_416	Stand vom:	11.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1935
Ort:	30459 Hannover / Ricklingen	Wohnfläche:	116,00 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	299.000,00 €	Hausgeld:	352,00 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-02-20
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1990
Wertklasse:	D	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	113.00 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 Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt! Diese geräumige Etagenwohnung im Herzen von Ricklingen bietet nicht nur eine zentrale Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung, sondern auch ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Potenzial für individuelle Gestaltungsträume.

Im 2. Obergeschoss gelegen, erstreckt sich diese Wohnung über großzügige 116m² und umfasst 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer für erholsame Nächte. Das Tageslicht-Wannen- und Duschbad verspricht Entspannung und Funktionalität zugleich. Die vorhandene, großzügige Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon und lassen Sie den Blick über das charmante Stadtviertel schweifen. Das Baujahr der Immobilie aus dem Jahre ca. 1935 verleiht ihr einen besonderen historischen Charme, den es zu entdecken gilt. Renovierungsbedürftig, aber mit dem Potenzial, Ihren persönlichen Stil zu entfalten und Ihren Wohnräumen freien Lauf zu lassen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der exklusive Personenaufzug, der Ihnen Komfort und Barrierefreiheit bietet. Sie können zwischen einer Garage oder einem Stellplatz wählen, Ihre Wahl ist im Preis inkludiert. So stellen Sie Ihren PKW sicher ab.

Zusätzlich bietet der großzügige Dachboden mit 130m² Grundfläche jede Menge Raum für zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten oder als praktischer Stauraum.

Eine Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während der Keller zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese attraktive Wohnung ist kurzfristig verfügbar und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage:

Die Wohnung befindet sich absolut zentral im beliebten Stadtteil Ricklingen im Süden Hannovers und in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule.

Der Maschsee ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet attraktiven Raum für sportliche Aktivitäten und Erholung.

Die Ricklinger Kiesteiche sind vor allem im Sommer eine Anlaufstelle zum Schwimmen und Entspannen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Gastronomie, Universität und Schulen sind ebenfalls in direkter Nachbarschaft.

Eine ideale Verkehrsanbindung an die B6, B65 ist gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel sind direkt vor der Haustür (Haltestelle Schünemannplatz). Mit der S-Bahn ist der Hauptbahnhof in 6 Minuten zu erreichen.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Tageslicht-Wannen- und Duschbad

- Elektrische Außenjalousien im Schlafzimmer
- Einbauschränke
- Abstellkammern
- Großer Balkon
- Dachboden mit 10x13 Metern Grundfläche
- Exklusiver Personenaufzug
- Je nach Wunsch Garage oder Stellplatz inklusive

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

Front

