



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Vermietete 3-Zimmer-Hochparterrewohnung in Badenstedt!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_387	Stand vom:	02.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1969
Ort:	30455 Hannover / Badenstedt	Wohnfläche:	73,00 m ²
Etage:	1	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:	165.000,00 €	Hausgeld:	200,00 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2024-12-29
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2002
Befeuerung:	Oel, Elektro	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	112.00 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 langfristig vermietete 3-Zimmerwohnung in Hannover-Badenstedt. Das Mietverhältnis besteht bereits seit 2001 und es gab nie Schwierigkeiten mit Mietzahlungen, der Einhaltung der Hausordnung o.ä. Die Mieterin ist über den Verkauf informiert und bereit aus der Wohnung auszuziehen, wenn für den Eigenbedarf gekauft werden soll. Im Angebotspreis enthalten ist eine abschließbare Garage auf dem sich direkt vor der Haustür befindlichen Garagenhof.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und umfasst 73m² Wohnfläche, verteilt auf ein Wohnzimmer mit anschließender Loggia, eine Küche, ein innenliegendes Wannenbad und zwei Schlafzimmer. Vom Balkon haben Sie den Blick auf die Rasenfläche hinter dem Haus.

Die Nachbarschaft ist als absolut intakt zu bezeichnen und alle Parteien beteiligen sich an den Kosten für Garten- und Treppenhauspflege, die durch externe Dienstleister verrichtet werden.

Die Instandhaltungsrücklage belief sich zum 31.12.2022 auf ca. 230.000€, was einem Anteil von ca. 5.750€ für diese Wohnung entspricht. Von den 200€ Hausgeld sind ca. 70% umlagefähig. Zu der WEG gehören insgesamt 4 Häuser mit ca. 40 Wohneinheiten.

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.

Der Stadtteil liegt im Westen Hannovers, er ist zentral und dennoch ruhig gelegen.

Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die direkte Bus- sowie Bahnanbindung gegeben. In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie mit der Straßenbahn die Innenstadt Hannovers. Über die in wenigen Minuten erreichbare B6 und B 65 besteht außerdem eine sehr gute Anbindung an das Straßennetz.

Grundschulen, eine Gesamtschule und eine integrierte Stadteilschule sind in der direkten Umgebung zu finden.

Gleiches gilt für Kindertagesstätten und Krippen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Super- und Drogeriemärkte, Restaurants, Apotheken, Ärzte, öffentliche Einrichtungen... finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Naherholungsgebiete wie z.B. der Benter Berg, der kleine Bach Fösse oder auch der Wald Bornumer Holz bieten Ihnen ausreichend Raum für die Freizeitaktivitäten.

In dieser stadtnahen und dennoch ruhigen Lage können Sie sich so richtig wohl fühlen.

Ausstattung:

- Hochparterre
- Loggia

- Keller
- Garage
- Manuelle Außenjalousien
- Elektrische Außenjalousie und Markise am Balkon
- Innenliegendes Wannenbad
- Abschließbare Fenster und Balkontür

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_I



Front_II



Rückansicht



Wohnzimmer



Küche



Flur



Schlafzimmer



Zimmer



Bad



Balkon



Garage



Grundriss

