

# ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNG IN BEGEHRTER LAGE

## Objektdaten

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung begeistert unter anderem durch helle und lichtdurchflutete Räume sowie die Top-Lage in Hannovers beliebtesten Stadtteil „List“. Die bezugsfertige Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus von 1938. Das Haus wurde regelmäßig renoviert und saniert, so ist z.B. der nostalgische Terrazzoboden im gepflegten Hauseingang erhalten geblieben. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

## Objektlage

Im beliebten Stadtteil Hannover-List gilt die Lebensqualität als besonders hoch. Ausschlaggebend ist dafür nicht nur die attraktive Lage zwischen Innenstadt, Eilenriede und Zoo, sondern auch das von Gründerzeithäusern geprägte Stadtbild, welches das beliebte Viertel ausmachen. Die Fußgängerzone „Lister Meile“ steht für eine außerordentlich gute Infrastruktur. Ob Supermärkte, Ärzte und Apotheken oder individuelle Boutiquen und kleine Restaurants – hier hält man sich einfach gerne auf. Wer statt einem ausgedehnten Shoppingbummel auf der „Lister Meile“ lieber sportlichen Aktivitäten nachgeht, kann dies in der grünen Lunge der niedersächsischen Metropole, der „Eilenriede“, tun. Das Naherholungsgebiet ist in unmittelbarer Nähe und lädt zum Spaziergehen, Joggen und Verweilen ebenso ein, wie der fußläufig erreichbare Zoo. Auch eine hervorragende Verkehrsanbindung ist vorhanden. Von der Stadtbahn-Haltestelle „Vier Grenzen“ verkehren verschiedene Bahn- und Buslinien. Die Autobahnanschlusstellen zur A2, A37 und A7 liegen in nur 5 km Entfernung. Die nächste U-Bahn-Station „Lortzingstraße“ liegt lediglich drei Haltestellen vom Hauptbahnhof entfernt.

## Ausstattungsbeschreibung

Willkommen in Ihrem Paradies. Sie betreten diese stilvolle Wohnung über einen hellen und geschmackvollen Flur, von dem Sie in alle drei Zimmer gelangen. Der Flur und die Küche sind mit dem hochwertigen Designerboden "Amtico" ausgestattet. Von der Küche, die über moderne und neuwertige Geräte und Einbaumöbel verfügt, gelangen Sie auf den Balkon. Durch die ruhige, grüne Lage zum Innenhof und Garten finden Sie hier Ruhe und Erholung. Das Highlight der Wohnung ist der mit einer großen Schiebetür verbundene Wohn- Essbereich. Diese lichtdurchfluteten, schönen Zimmer bieten Raum für individuelle Gestaltung und beeindrucken mit dem edlen, alten und aufgearbeiteten Dielenboden. Das ca. 20 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer ist, wie die Küche, zum ruhigen Innenhof hin gelegen. Direkt daneben liegt das helle Tageslicht-Badezimmer. Das Bad verfügt über eine Badewanne, die nicht nur an kalten Tagen zur Entspannung einlädt. Die Nutzung des idyllischen Gemeinschaftsgartens, ein ca. 10 m<sup>2</sup> großer Kellerraum und ein Fahrradkeller runden das Angebot der „must have“-Wohnung ab.

## Sonstige Angaben

Planen Sie darüber hinaus den zeitgleichen Verkauf Ihrer Immobilie? Bei maklerinnen-hannover.de funktioniert die Immobilienbewertung ganz unkompliziert: 1. Reinkommen 2. Kaffee trinken 3. Immobilienbewertung erhalten (kostenlos) Oder bequem von Zuhause: [www.objektwert2go.de](http://www.objektwert2go.de)

AnsprechparThea Simon-van Ven

tner

Email [vdv@maklerinnen-hannover.de](mailto:vdv@maklerinnen-hannover.de)