

DREI-ZIMMER-WOHNUNG IN HANNOVER – ANDERTEN

Objektdaten

Objekt ID 1306

Objektart Wohnung

Objekttyp Erdgeschosswohnung

Kaufpreis 195.000,00 €

Provision 3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche 75.00 m²

Nutzfläche 10.00 m²

Zimmer 3.00

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon Ja

Baujahr 1971



Objektbeschreibung

Diese sanierte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten ca. 1971 erbauten 12-Parteien-Haus. Die optimale Lage von Hannover-Anderten ist sowohl für Kapitalanleger, als auch für Eigennutzer äußerst interessant. Die Wohnung ist aktuell bis Ende November vermietet für eine Netto-Kaltmiete von 700 €/Monat. Auf ca. 75 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut aufgeteilte Räume und ein herrlicher Balkon. Die Bewohner des Hauses setzen sich sowohl aus Eigentümern, als auch aus Mietern zusammen. Hervorzuheben ist die freundliche Gemeinschaft des Komplexes. Parkmöglichkeiten bieten öffentliche Stellplätze im Freien. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten der Verkäufer/-in bzw. Eigentümer/-in. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Die großzügige Wohnung mit herrlichem Balkon liegt an der Grenze der beiden beliebten Ortsteile Anderten und Kirchrode, eingebettet zwischen Tiergarten, Eilenriede-Waldgebiet und dem Mittellandkanal. Das Umfeld verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur hinsichtlich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit der Straßenbahn Linie 5 sind Sie in nur 20 Minuten mitten im Zentrum von Hannover (Station Kröpcke). Der Stadtteil bietet aber auch hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. So sind via Messe-Schnellweg auch die Autobahnen A2 und A7 sowie die B65 in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattungsbeschreibung

Sie erreichen ihr neue Immobilie über ein sehr gepflegtes Treppenhaus mit Lift. Von der dem L-förmigen Flur erfolgt der Zugang in die übrigen Räumen. Das Herzstück der Wohnung bildet das große und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, welches über eine breite und fast bodentiefe Fensterfront verfügt. Durch die Balkontür gelangen Sie auf den wunderschönen Balkon mit Blick ins Grüne. Das innenliegende Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne. Neben dem Bad befindet sich ein zweites Zimmer, welches sich perfekt als Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer eignet. Die moderne gestaltete Küche verfügt über alle nötigen Einbauten und elektrischen Geräten. Am anderen Ende des Flurs befindet sich das ruhig gelegene Schlafzimmer mit einer großen Fensterfront und ein Gäste-WC. Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Hier befindet sich auch der gemeinschaftlich genutzte Fahrradkeller. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es außerdem Waschmaschinen, Trockner und Bügelautomat (Münzen) sowie einen Trockenraum im Dachgeschoss. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige, für die Gemeinschaft zu nutzende, Dachterrasse, die einen spektakulären Blick über Hannovers Osten bietet. Das Hausgeld der Wohnung beträgt monatlich ca. 302 € exklusive der Instandhaltungsrücklagen (ca. 243 €).

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUSSERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/ SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparCarolyn von Hörde

tner

Email carolin@maklerinnen-hannover.de

Telefon +491722006787

Mobil +491722006787



