

VIER-ZIMMER-WOHNUNG IN HANNOVER - NÄHE MHH

Objektdaten

Objekt ID 1314

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 295.000,00 €

Stellplätze Ja

Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche 95.00 m²

Nutzfläche 10.00 m²

Zimmer 4.00

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Baujahr 1973

Etage 7



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende, umfassend sanierte Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten, 11-stöckigen Mehrfamilienhauses. Auf ca. 95 m² Wohnfläche bietet die Wohnung drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur Küche und einem geschlossenen Wintergarten. Zudem verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Badewanne, ein Gäste-WC sowie über einen Abstellraum außerhalb der Wohnung und ein Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz unter dem Haus kann optional für 15.000 € erworben werden. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 409 € und die zusätzlichen Instandhaltungsrücklagen betragen ca. 217 €. Das Hausgeld setzt sich aus ca. 327 € umlagefähigen Nebenkosten und ca. 81 € nicht umlagefähige Nebenkosten. Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Der Stadtteil Groß-Buchholz liegt im Osten von Hannover. Zwischen der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH) und dem Mittellandkanal befindet sich diese Eigentumswohnung in dem lebendigen Stadtteil Roderbruch. Auf dem Roderbruchmarkt im Zentrum findet neben dem Wochenmarkt so manches Stadtteilstadtteilfest statt – ein Miteinander wird hier "groß" geschrieben. Überregionale Bedeutung erlangt der Standort Groß-Buchholz durch die verschiedenen Firmen aus Medizin und Technik, die sich an der Karl-Wiechert-Allee angesiedelt haben. Darunter die Medizinische Hochschule Hannover (MHH), das Fraunhofer Institut, oder auch die TUI Group. Durch die nahen Autobahnen A2, A7 und A37 (Autobahnkreuz Buchholz) liegt die Immobilie verkehrsgünstig

auch für Pendler. Die Innenstadt von Hannovers ist mit der Stadtbahnlinie 4 zu erreichen. Buslinien stellen die Erschließung zu den Nachbarstadtteilen sicher. Der ca. 3 km entfernte Herman-Löns-Park, mit dem sich darin befindenden Annabad, bietet viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Durch diesen ist auch der Tiergarten Hannover schnell erreicht. In näherer Umgebung befinden sich: U-Bahn Haltestelle: ca. 150 m Edeka Markt: ca. 250 m IGS Roderbruch: ca. 100 m Kita: ca. 250 m

Ausstattung

Wintergarten

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Sie bietet großzügig geschnittene Wohn- und Schlafräume, einen Wintergarten, eine Küche mit Einbauten von der Marke „Schüller“, ein innenliegendes Badezimmer und ein Gäste-WC. Zwischen 2014 und 2019 wurde die Wohnung umfassend und hochwertig renoviert. Die Fenster in der Wohnung wurden 2016 ausgetauscht und das Gäste-WC 2017 erneuert. Der Boden in der Küche besteht aus stilvollen Fliesen von Versace, harmonisch abgestimmt auf die Fliesen im Gäste-WC. Praktische Einbauschränke im Flur bieten optimale Stauraummöglichkeiten. Ein Highlight der Wohnung ist der herrliche Weitblick über Hannover, der aus jedem Raum genossen werden kann. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum zur Verfügung.

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





34 1.52 35 1.74 8 2.60 7 5.66 20

