

DREI-ZIMMER-WOHNUNG IN HANNOVER VAHRENWALD-LIST

Objektdaten

Objekt ID 1313

Objektart Wohnung

Objekttyp Erdgeschosswohnung

Kaufpreis 325.000,00 €

Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche 75.00 m²

Nutzfläche 10.00 m²

Zimmer 3.00

Schlafzimmer Ja

Badezimmer Ja

Balkon Ja

Baujahr 1910



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Drei-Zimmer-Wohnung liegt in einer begehrten Lage nahe der Eilenriede im Stadtteil Vahrenwald, an der Grenze zum Stadtteil List. Sie befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910 mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Der gut durchdachte Grundriss schafft eine praktische Raumaufteilung: Die Wohnung bietet eine moderne Küche, ein lichtdurchflutetes Badezimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das viel Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet. Alle Zimmer sind über den hellen Flur zugänglich. Ein weiteres Highlight ist der liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten, der direkt vom Balkon über eine Treppe zugänglich ist. Mit gepflegten Rasenflächen und einer ansprechenden Bepflanzung lädt er zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung ein – eine grüne Oase, die ein Rückzugsort inmitten der Stadt bietet. Die Wohnung wurde aufwendig und umfassend saniert und besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept. Die hier bereitgestellten Informationen basieren auf den Angaben der Verkäufer bzw. Eigentümer. Für deren Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Vahrenwald-List. Diese zentrale Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Leben und grüner Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Bars, Apotheken und die nächste Bus- und Bahnhaltestelle sind bequem fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung finden sich außerdem zahlreiche öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Universitäten, Ämter und Arztpraxen sowie vielfältige Freizeitangebote. Die "Lister Meile" und der Stadtwald "Eilenriede" liegen etwa 1,5

Kilometer entfernt und bieten weitere Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien in fußläufiger Distanz, ist die Innenstadt Hannovers in wenigen Minuten erreichbar. Die nahe Autobahnanbindung zur A2 erhöht die Attraktivität der Lage zusätzlich, sowohl für Pendler als auch für Stadtbewohner.

Ausstattungsbeschreibung

Der Grundriss setzt sich aus einem lichtdurchflutetem Wohn- und Esszimmer, das durch Flügeltüren getrennt ist, sowie einem Schlafzimmer mit Blick in den Garten, einer Küche und einem Tageslichtbadezimmer zusammen. Das Badezimmer wurde 2022 vollständig kernsaniert und verfügt über eine moderne, ebenerdige Dusche sowie über eine Fußbodenheizung. Die Küche ist mit hochwertigen Einbauten und erstklassigen Elektrogeräten ausgestattet. Vom Küchenbereich gelangen Sie auf den Balkon und in den Gemeinschaftsgarten. Der Süd-/Westbalkon, der 2013 nachträglich angebaut wurden, bietet viel Platz und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. In den Wohnräumen sowie in der Küche wurden hochwertige Eichendielen verlegt, die dem Raum eine warme Wohnatmosphäre verleihen. Das Badezimmer wurde mit stilvollen, außergewöhnlichen Fliesen ausgestattet. Die hohen Decken unterstreichen den besonderen Charme der Wohnung und schaffen ein großzügiges Raumgefühl. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das ausreichend Stauraum bietet. Ein Wasseranschluss für die Waschmaschine ist hier ebenfalls vorhanden. Die 2022 neu eingebaute Gas-Etagenheizung wurde ebenfalls im Keller installiert. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert und modernisiert, sodass sie ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Bewohner darstellt.

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.

AnsprechparLaura Bienek

tner

Email laura@maklerinnen-hannover.de





