

3-ZIMMER-WOHNUNG IN HANNOVER-NORD

Objektdaten

Objekt ID 1493
Objektart Wohnung
Objekttyp Etagenwohnung
Kaufpreis 235.000,00 €
Provision 3,57 % vom Kaufpreis inkl.
MwSt.
Wohnfläche 70.00 m²
Nutzfläche 16.00 m²
Zimmer 3.00
Badezimmer Ja
Baujahr 1910
Etage 2



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahre 1910 in massiver Bauweise erbauten Mehrfamilienhauses. Auf ca. 70 m² bietet die Wohnung drei Wohn- und Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und eine Küche inklusive Einbauten. Abgerundet wird das Angebot durch einen privaten Kellerraum mit ca. 15 m². Die Wohnung eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung. 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 unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Exposé.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Hainholz im Norden Hannovers. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus traditioneller Wohnbebauung, modernen Neubauten sowie einer guten Durchgrünung mit zahlreichen Bäumen und kleinen Parkanlagen. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Innenstadt, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine direkte Verbindung ins Zentrum von Hannover sowie zu umliegenden Stadtteilen. Auch der Hauptbahnhof und der nahegelegene Bahnhof Nordstadt sind in kurzer Zeit erreichbar. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, Möbel Staude, JYSK, Bauhaus und MegaZoo. Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung sind ebenso gut erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage. Auch das Freizeitangebot ist vielfältig: Der Hainhölzer Park und das beliebte Naturbad Hainholz laden zur Erholung im Grünen ein, während die Bezirkssportanlage, ein Fitnessstudio sowie mehrere Kleingartenvereine in der Umgebung für sportliche Aktivitäten und Entspannung sorgen. Der bekannte Herrenhäuser Garten ist nur etwa 10 Minuten entfernt und bietet zusätzliche Naherholung in historischer Umgebung. Dank der verkehrsgünstigen, aber dennoch ruhigen Lage eignet sich die Immobilie ideal für Berufspendler, Paare, kleine Familien und alle, die stadtnah und gleichzeitig in einem gewachsenen Wohnumfeld leben möchten.

Ausstattungsbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer attraktiven Kapitalanlage! Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, der Ihnen den Weg in die verschiedenen Räume gewährt. Zur linken Seite gelangen Sie in die helle Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Auch eine kleine Essecke findet hier problemlos Platz. Ideal für das Frühstück am Morgen. Direkt nebenan befindet sich das Badezimmer, das mit einer Badewanne zum Entspannen einlädt. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit seinen ca. 25 m² und charmantem Erkerfenster, das für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl sorgt. Zwei weitere geräumige Zimmer bieten ausreichend Platz als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ganz nach Ihren Bedürfnissen. Typisch für Altbauwohnungen punktet dieses Zuhause mit hohen Decken, die ein luftiges und behagliches Wohnklima schaffen. Dank des durchdachten Grundrisses und der attraktiven Lage eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare oder auch als sichere Kapitalanlage. Ein ca. 15 m² großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der gemeinschaftlich nutzbare Innenhof rundet dieses attraktive Angebot ab und lädt zu entspannten Momenten im Freien ein. Das Hausgeld der Wohnung beträgt monatlich ca. 370 € (inkl. Instandhaltungsrücklagen).

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

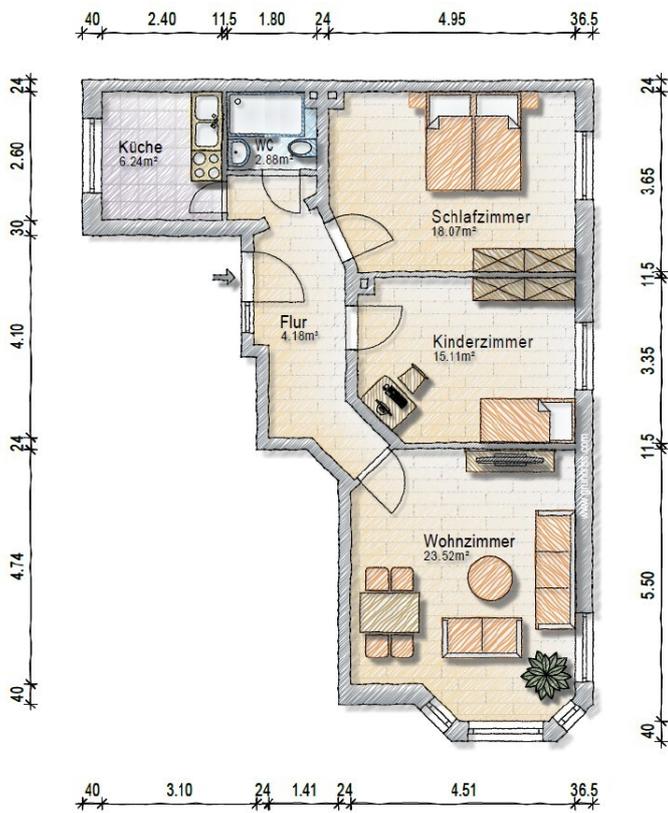
Email carolin@maklerinnen-hannover.de

Telefon 00491722006787

Mobil 00491722006787







**#MAKLERINNEN
HANNOVER**

Wertschätzend
Engagiert
Gewinnbringend
objektwert2go.de