

2-ZIMMER-PENTHOUSE IN RONNENBERG-EMPELDE

Objektdaten

Objekt ID 1571
Objektart Wohnung
Objekttyp Penthaus
Kaufpreis 315.000,00 €
Stellplätze Ja
Provision 3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche 82.00 m²
Zimmer 2.00
Schlafzimmer Ja
Badezimmer Ja
Terrasse Ja
Baujahr 2017



Objektbeschreibung

Das exklusive, 2019 errichtete, Penthouse befindet sich im 3. Obergeschoss eines neuwertigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Auf ca. 82 m² Wohnfläche und mit einer praktischen Raumaufteilung bietet es reichlich Platz für Paare oder Alleinstehende mit gehobenem Anspruch an Komfort und Wohnqualität. Die Wohnung besticht durch zwei Zimmer, einem Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche, einer offenen Küche, einem Hauswirtschaftsraum und einer herrlichen Dachterrasse. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt aktuell ca. 850 € zuzüglich 350 € Nebenkosten (inkl. Heizkosten) und 50 € Miete für die Garage. Das Mietverhältnis ist zum 28.02.25 gekündigt. Die Wohnung eignet sich sowohl als Eigennutz, oder als Kapitalanlage. Ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein Kellerraum runden das Angebot ab. 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 angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Ronnenberger Stadtteil Empelde, mit hervorragender Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal und bequem. Die S-Bahn-Station Empelde sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Hannover und die umliegenden Stadtteile. Mit dem PKW erreichen Sie über die B65 das Zentrum in wenigen Minuten. Gleichzeitig bietet die Lage eine angenehme Wohnruhe mit kurzen Wegen zu Naherholungsgebieten wie dem Deister, dem "Benther Berg" oder dem "Calenberger Land". Die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen verleiht diesem Standort eine besondere Lebensqualität.

Ausstattungsbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die alle Räume miteinander verbindet. Gleich zur Linken befindet sich das ca. 15 m² große Schlafzimmer. Aufgrund der bodentiefen Fensterelemente ist der Raum lichtdurchflutet. Direkt daneben befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit

Anschlüsse für eine Waschmaschine und Trockner. Gegenüber dem Eingangsbereich befindet sich das lichtdurchflutete und großzügige Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche. Durch den idealen Schnitt, kann der Essbereich mit Küche vom Wohnbereich abgegrenzt werden. Die bestehende, hochwertig maßgefertigte Einbauküche kann gegen einen Abschlag von den Mietern erworben werden. Das Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche vervollständigt das Penthouse. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragen-Stellplatz und einen Abstellraum im Keller. Dort finden Sie auch den gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller.

Sonstige Angaben

WEITERE HIGHLIGHTS: Großzügige Dachterrasse Hochwertiges Parkett Fußbodenheizung Fahrstuhl Elektrische Außenrollläden Modernes Badezimmer 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/

Ansprechpartner: Carolin von Hörde
Email: carolin@maklerinnen-hannover.de
Telefon: 00491722006787
Mobil: 00491722006787





