

# 3-ZIMMER-WOHNUNG IN HANNOVER MISBURG-NORD

## Objektdaten

Objekt ID 1570  
Objektart Wohnung  
Objekttyp Etagenwohnung  
Kaufpreis 165.000,00 €  
Provision 3,57 % inkl. MwSt.  
Wohnfläche 75,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche 5,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3,00  
Schlafzimmer 2,00  
Badezimmer Ja  
Baujahr 1969  
Etage 3  
Vermietet Ja



## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoß eines im Jahre 1969 in massiver Bauweise erbauten Mehrfamilienhauses. Auf ca. 75 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung drei Wohn- und Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Küche und einen Balkon. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt aktuell ca. 465 € zuzüglich 246 € Nebenkosten (inkl. Heizkosten). 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 Eigentumswohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet in Misburg-Nord, einer Gegend, die besonders für ihre naturnahe und familienfreundliche Umgebung geschätzt wird. Ein herausragendes Merkmal der Lage ist die unmittelbare Nähe zum Waldgebiet, das zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zu entspannten Momenten in der Natur einlädt. Ebenso schnell erreichbar ist das Misburger Bad, ein beliebtes Hallen- und Freibad mit attraktiven Angeboten für Sport, Freizeit und Wellness. Ob schwimmen, saunieren oder mit der Familie Zeit verbringen, hier gibt es vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Trotz der naturnahen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Buslinien verbinden den Stadtteil zügig mit Misburg-Zentrum, Anderten und der Innenstadt. Auch die Stadtbahnlinie 7 ist gut erreichbar und bietet eine direkte Verbindung Richtung City. Für Autofahrer liegt der Anschluss an die A2 und A7 nur wenige Minuten entfernt, wodurch sich auch überregionale Ziele bequem erreichen lassen.

## Ausstattungsbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Immobilie! 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 ein Kinder- oder Gästezimmer. Direkt nebenan befindet sich die Küche, in der auch ein kleiner Esstisch platzfindet. Das

Schlafzimmer folgt mit einer guten Größe, dass sowohl ein großes Bett, als auch ein langer Schrank Platz finden. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Highlight der Wohnung ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon mit Südausrichtung. Hier lässt es sich wunderbar vom Alltag entspannen. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot ab. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 380 €, inklusive einer Rücklage zur Instandhaltung in Höhe von etwa 80 € und der Heizkosten in Höhe von ca. 155 €.

## 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/](http://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/](http://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.

Ansprechpartner Carolin von Hörde

tner

Email carolin@maklerinnen-hannover.de  
Telefon 00491722006787  
Mobil 00491722006787





