

# EIGENTUMSWOHNUNG IN HANNOVER - OSTSTADT

## Objektdaten

Objekt ID 1603  
Objektart Wohnung  
Objekttyp Etagenwohnung  
Kaufpreis 375.000,00 €  
Provision 3,57 % vom Kaufpreis inkl.  
MwSt.  
Wohnfläche 105.00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche 10.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3.00  
Badezimmer Ja  
Balkon Ja  
Baujahr 1900



## Objektbeschreibung

Diese geräumige und sanierte Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900. Auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche und mit einer praktischen Raumauflteilung bietet sie reichlich Platz für junge Familien oder Paare mit gehobenem Anspruch an Komfort und Wohnqualität. Die Wohnung besticht durch drei Zimmer, einem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, einer Küche inkl. moderner Einbauten, einem Hauswirtschaftsraum und einem Balkon. Ein zugehöriger Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum. 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 Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage im beliebten Stadtteil Oststadt. Die Nähe zum Hannoverschen Hauptbahnhof und die damit hervorragende Anbindung macht die Wohnung besonders attraktiv für Pendler und alle, die Wert auf eine schnelle Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Verkehrsverbindungen legen. Die Umgebung überzeugt durch eine gewachsene, urbane Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, Restaurants und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dank der zentralen Lage sind auch die Innenstadt sowie kulturelle Angebote, wie Theater, Museen und Kinos, bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Trotz der Nähe zum Zentrum bietet die Wohngegend eine angenehme Ruhe und zeichnet sich durch viele begrünte Straßenzüge sowie eine gepflegte Altbauarchitektur aus. Erholung im Grünen bietet die fußläufig erreichbare Eilenriede, einer der größten Stadtwälder Europas - ideal für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen.

## Ausstattungsbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden, L-förmigen Flur empfangen, der alle Räume auf angenehme Weise miteinander verbindet. Gleich zur Linken befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit ca. 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Direkt daneben öffnet sich ein weiteres Zimmer, welches ideal nutzbar als Gäste-, Kinderzimmer oder auch als Homeoffice ist. Am Ende des Flures erwartet Sie das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit zwei großen Fenstern, die am Morgen viel Sonnenlicht hereinlassen. Das modern sanierte Badezimmer lässt

keine Wünsche offen. Ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne, einer ebenerdigen Dusche sowie einem Doppelwaschbecken bietet es Wellness-Komfort im Alltag. Gleich nebenan befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine. Die ca. 13 m<sup>2</sup> große Küche ist mit zeitlos modernen Einbauten sowie hochwertigen Elektrogeräten von Bosch und AEG ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den 2017 angebauten Balkon mit ca. 14 m<sup>2</sup> Fläche. Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum im Keller. Dort finden Sie auch den gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 230 €, inklusive einer Rücklage zur Instandhaltung in Höhe von etwa 30 €.

## 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

Carolin von Hörde

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







