

# 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG IN HANNOVER – BEMERODE

## Objektdaten

Objekt ID 1645  
Objektart Wohnung  
Objekttyp Etagenwohnung  
Kaufpreis 195.000,00 €  
Stellplätze Ja  
Provision 3,57 % inkl. MwSt.  
Wohnfläche 57.00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche 8.00 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Fläche 57.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2.00  
Schlafzimmer Ja  
Badezimmer Ja  
Balkon Ja  
Baujahr 1996



## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Hannover, ruhig gelegen und dennoch stadtnah im beliebten Stadtteil Bemerode. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1996 errichtet und umfasst lediglich elf Wohneinheiten, was für eine angenehme Nachbarschaft und eine ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und besticht durch einen gut geschnittenen Grundriss. Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur rund 5 m<sup>2</sup> großen Loggia mit Nordausrichtung. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein Spielplatz, der das Wohnumfeld besonders familienfreundlich macht. Der nahegelegene Seelhorster Wald erweitert das Freizeitangebot und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur ein. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für zusätzlich 15.000,00 € erworben werden. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Sie ist derzeit nicht vermietet und steht sofort zur Verfügung. 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 Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im beliebten Stadtteil Hannover-Bemerode. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten, hochwertigen Ein- und Mehrfamilienhäusern und zeichnet sich durch eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus. Nur wenige Minuten entfernt liegt der Aussichtspunkt Kronsberg, der Ihnen nicht nur einen weiten Blick ins Grüne, sondern auch einen beeindruckenden Panoramablick über die Skyline Hannovers bietet. Der nahegelegene Tiergarten, der Seelhorster Wald sowie das angrenzende Waldgebiet Eilenriede laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Die beiden historischen Dorfkerne von Bemerode und Kirchrode bieten eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, mehreren Supermärkten, Ärzten, Cafés und Restaurants, von denen viele bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal. Die Grundschule am Sandberge sowie die IGS Kronsberg als weiterführende Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nur wenige Gehminuten entfernt gewährleisten Straßenbahn- und Bushaltestellen eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So erreichen Sie beispielsweise die Innenstadt von Hannover in nur

etwa 15 Minuten mit der Straßenbahn. Auch für Autofahrer ist die Anbindung hervorragend. Die Autobahnen A2, A7 und A37 sowie die Bundesstraßen B3 und B6 sind schnell und unkompliziert zu erreichen.

## Ausstattungsbeschreibung

Auf ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das helle Wohnzimmer mit großer Fensterfront bietet Zugang zur angrenzenden Loggia, die zum Verweilen im Freien einlädt. Sie betreten die Wohnung über eine einladende Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Der Grundriss ist ideal geschnitten und ermöglicht eine optimale Raumnutzung. Das großzügige Wohnzimmer umfasst etwa 22 m<sup>2</sup>, das Schlafzimmer ca. 15 m<sup>2</sup> und die Küche rund 7 m<sup>2</sup>. Die in der Küche verbauten Einbauten sind im Kaufpreis enthalten und werden mitverkauft. Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet mit einer ebenerdigen Dusche, WC und Waschbecken. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen separat zu erwerbenden Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,00 €) sowie einen ca. 8 m<sup>2</sup> großen Kellerraum. Darüber hinaus stehen ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 27 Wohneinheiten, verteilt auf drei Häuser.

## Sonstige Angaben

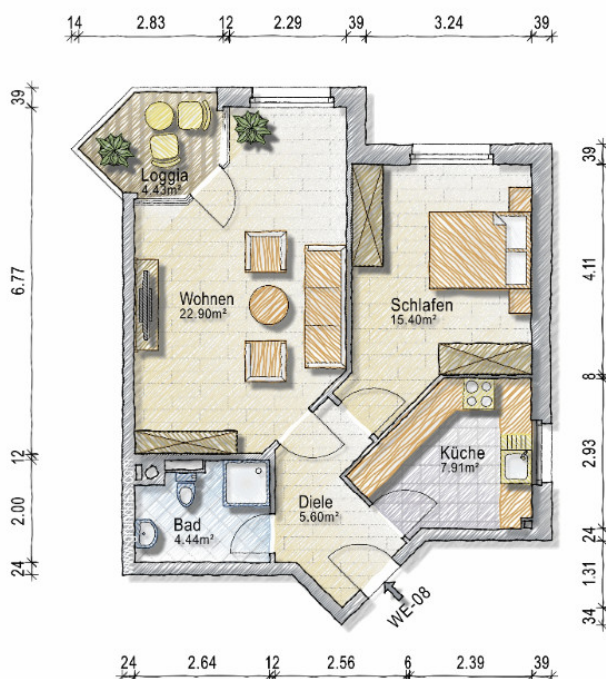
SIE MÖCHTEN AUßERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: [maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/](https://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/](https://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.

AnsprechparMadelin Müller

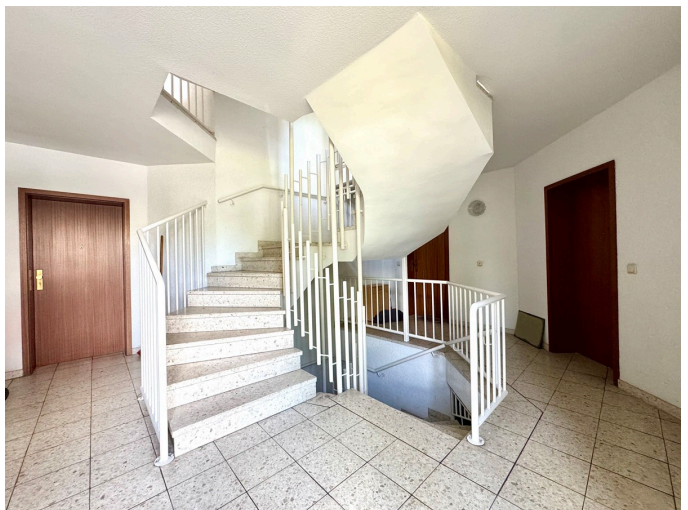
tner

Email [madelin@maklerinnen-hannover.de](mailto:madelin@maklerinnen-hannover.de)

Telefon 004917660171300











**#MAKLERINNEN  
HANNOVER**

**Wertschätzend**

**Engagiert**

**Gewinnbringend**

**objektwert2go.de**

