

LOFT-APARTMENT IN HANNOVER-LINDEN

Objektdaten

Objekt ID 1659
Objektart Wohnung
Objekttyp Loft, Studio, Atelier
Kaufpreis 275.000,00 €
Provision 3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche 70.00 m²
Nutzfläche 6.00 m²
Zimmer 2.00
Schlafzimmer Ja
Badezimmer Ja
Baujahr 1955



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 70 m² große Eigentumswohnung im modernen Loftstil. Der offen gestaltete Grundriss verbindet Wohnen, Kochen und Arbeiten zu einem großzügigen Raumkonzept und schafft eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Kochbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Große Velux-Dachfenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige Raumgefühl. Eine zweite Ebene mit Dachnische erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und bietet zusätzlichen Rückzugsraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen weiteren Raum, der derzeit als Schlafzimmer mit Wellnesscharakter genutzt wird, sowie einen angrenzenden Raum, der aktuell als Ankleide dient und sich auch als weiteres Schlafzimmer nutzen lässt. Die Wohnung zeichnet sich durch ihren offenen Grundriss, den charakteristischen Loftstil sowie die Verwendung hochwertiger Materialien aus. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben beruhen auf Informationen der Verkäuferin bzw. des Verkäufers oder der Eigentümerin bzw. des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Es gelten unsere im Exposé beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Objektlage

Die Eigentumswohnung befindet sich in gefragter Wohnlage im beliebten Stadtteil Hannover-Linden, einem der lebendigsten und zugleich charmantesten Viertel der Landeshauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gewachsene Struktur mit stilvollen Altbauten, begrünten Straßenzügen und einer hervorragenden Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, individuelle Boutiquen, Cafés, Restaurants sowie Wochenmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind im Stadtteil ansässig. Der nahegelegene Von-Alten-Garten, sowie die Ihme und die Leine bieten attraktive Naherholungsmöglichkeiten und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein. Die Herrenhäuser Gärten sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Mehrere Stadtbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch mit dem PKW besteht eine gute Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrsachsen. Linden überzeugt durch seine lebendige Kulturszene, ein vielfältiges gastronomisches Angebot und eine hohe Lebensqualität – eine Wohnlage, die urbanes Flair mit angenehmem Wohnkomfort verbindet.

Ausstattungsbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Bereits beim Betreten der Wohnung wird der Loftcharakter spürbar. Der offene Grundriss und die sichtbaren Dachschrägen verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre. Zur linken Seite eröffnet sich der großzügige Wohn- und Kochbereich. Die hochwertige Einbauküche mit edler Granitarbeitsplatte bildet den zentralen Blickfang. Direkt angrenzend befinden sich der Wohn- und Essbereich sowie ein weiterer Bereich, der aktuell als Arbeitsplatz genutzt wird und die flexible Raumgestaltung unterstreicht. Großzügige Velux-Dachfenster mit Schwingklappen sorgen für viel Tageslicht und eine helle Wohnatmosphäre. Über eine Leiter gelangt man auf die zweite Ebene mit gemütlicher Dachnische, die sich beispielsweise als Schlafplatz oder ruhiger Rückzugsort eignet. Gegenüber dem Eingangsbereich befindet sich das modern ausgestattete Gäste-WC. Auf der rechten Seite der Wohnung liegt ein weiterer Raum, der derzeit als Schlafzimmer mit Wellnesscharakter gestaltet ist. Freigelegte Holzbalken verleihen diesem Bereich eine warme Atmosphäre. Ein integrierter Waschtisch sowie eine Badewanne schaffen ein wohnliches Ambiente. Durch eine weitere Tür gelangt man in den aktuell als Ankleidezimmer genutzten Raum, der auch als separates Schlafzimmer genutzt werden kann. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche im Keller zur Verfügung. Umfassende Sanierung der Wohnung in 2008: •Elektrik inkl. Sicherungskasten •Dämmung •Erneuerung der Dachfenster, u.a. Velux-Schwingklappfenster •Erneuerung der Heizkörper •Sanitäranlagen •Verlegung von hochwertigem Eichenparkett und Fliesen •Renovierungsarbeiten

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

