

Exposé

Wohnung in Hannover

1. Reihe Maschsee - Hannover-Südstadt



Objekt-Nr. OM-257162

Wohnung

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Maak

Geibelstr. 107
30173 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	129,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	9,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu der lichtdurchfluteten Wohnung zählen neben den vier Zimmern zwei Badezimmer - ein En-Suite-Bad vom Schlafzimmer sowie eine separate Dusche und ein Gäste-WC. Ein Abstellraum und ein separater Raum für Waschmaschine und Trockner sind ebenfalls vorhanden. Eine Video-Sprechanlage dient der Zugangskontrolle.

Über den Fahrstuhl kommen Sie bequem in die 2. Etage. Das Baujahr der Immobilie ist 1968. Die letzte Modernisierung in der Wohnung fand im Jahr 2020 statt, in 2022 wurden die Fenster gegen 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Holzrahmen ausgetauscht.. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit EUR 540 (inkl. EUR 83 Erhaltungsrücklage). Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche sowie über Einbauschränke in den Schlafzimmern und im Flur. Ebenfalls sind zwei Balkone vorhanden. Des Weiteren gehört ein Kellerraum dazu.

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Ausstattung

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und Essbereich. In diesem Bereich wie in den Schlafzimmern beträgt die Deckenhöhe 2,70 m.

Alle Fenster wurden 2022 gegen 3-fach-Isolier-Verglasung mit Holzrahmen und Edelstahlbeschlägen ausgetauscht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in der 1. Reihe am Maschsee in der beliebten Hannover-Südstadt. Mehrere Bus- und U-Bahnlinien sind fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte sowie Ärzte und Apotheken.

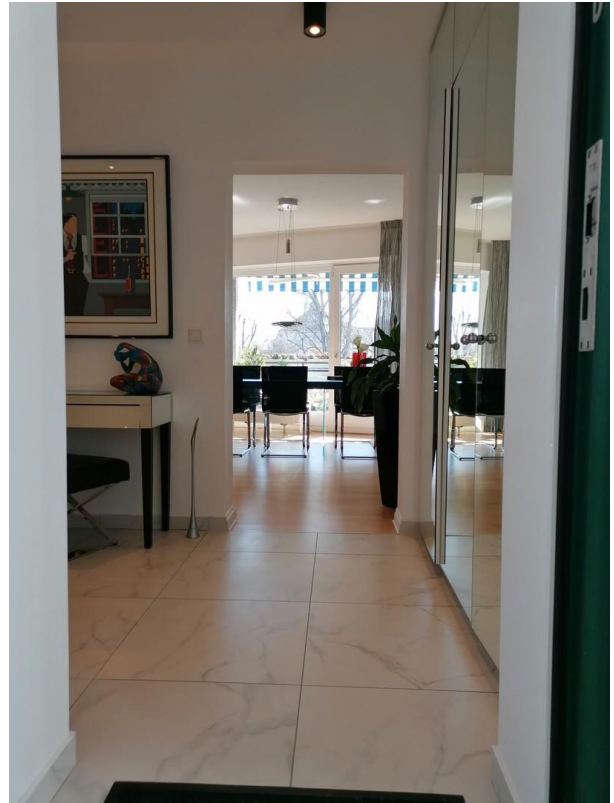
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Garderobe

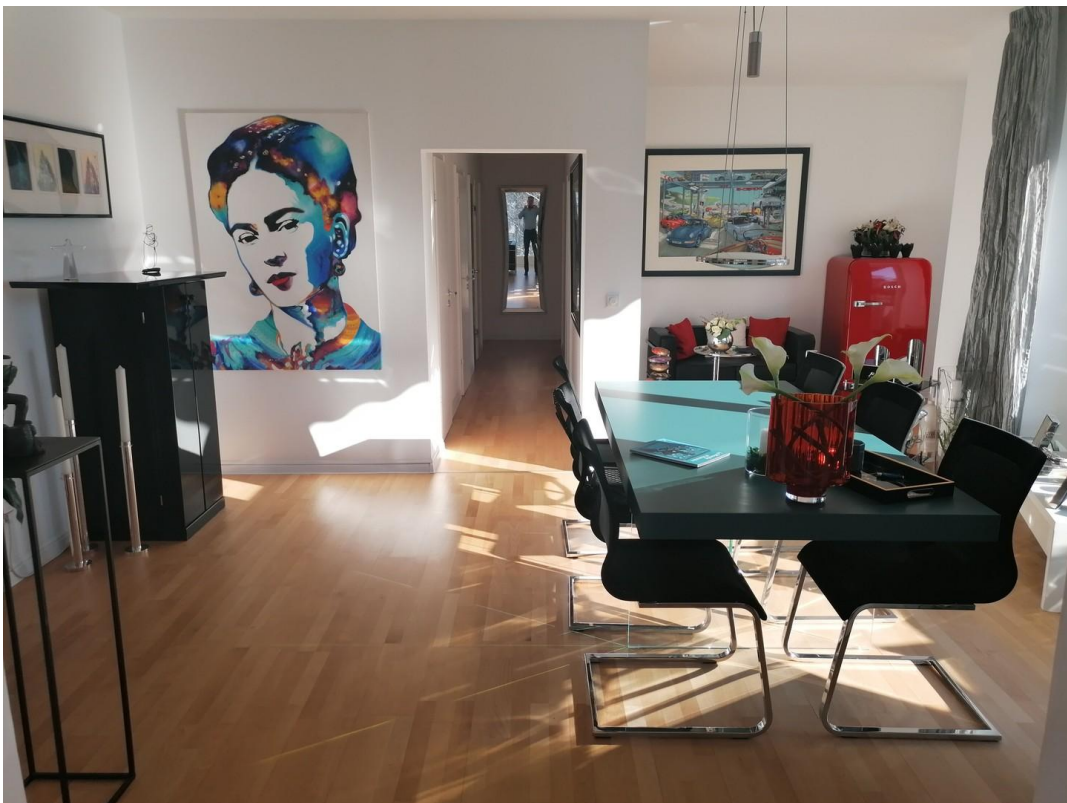


Maschseeblick vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Blick Richtung Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Maschsee



Küche



Loggia

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Fenster neu

Exposé - Galerie



Fenster neu



Südseite



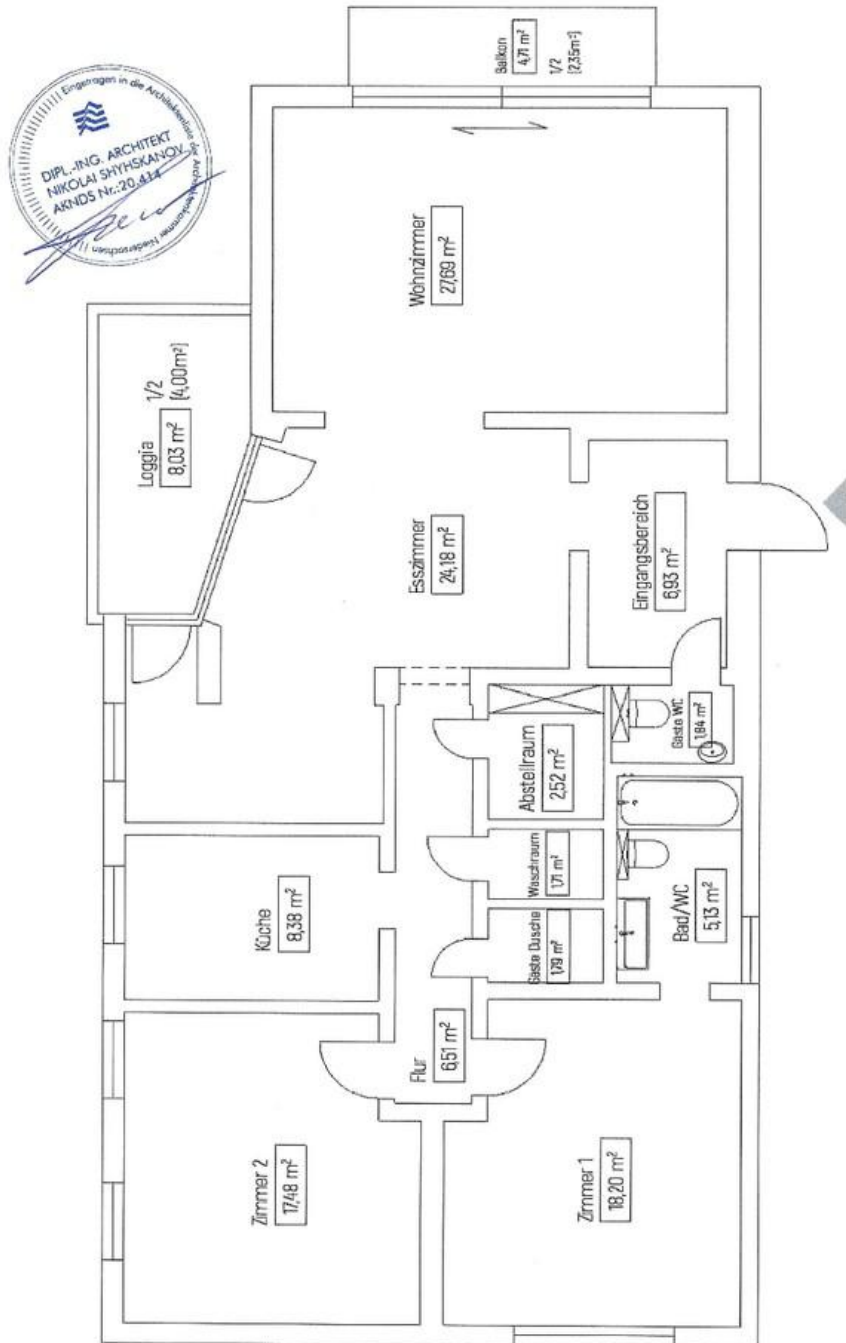
Maschsee Ostseite

Exposé - Galerie



Abendstimmung am Maschsee

Exposé - Grundrisse



Grundriss