

Exposé

Terrassenwohnung in Hannover

Atrium-Terrassenwohnung in exklusiver Lage Eilenriede / Steuerndieb provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-263666**

Terrassenwohnung

Verkauf: **890.000 €**

30655 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1974 | Schlafzimmer | 2 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 3,50 | Etage | Erdgeschoss |
| Wohnfläche | 200,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Öl | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | saniert | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine - in 2019 modernisierte - 3-4 Zimmer-Atrium- Terrassenwohnung, die sich in einer in 1976 mit dem BDA - Architekturpreis ausgezeichneten und unter Denkmalschutz stehenden Wohnanlage befindet. Auch die Wohnung selbst wurde vom Architekten konzipiert. Wer eine ruhige, nicht einsehbare Wohnung, die nur 100m von der Eilenriede entfernt liegt, sucht und das "andere", das "außergewöhnliche" mag, der ist hier richtig.

Die Wohnung ist ebenerdig mit eigenem Wohnungszugang ohne Stufen zugänglich.

90 qm -großer Wohn-/Essbereich mit Atrium und offener exklusiver Einbauküche

Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und Ensuite-Bad. Das Ankleidezimmer kann auch als gesonderter Wohnraum genutzt werden, da es auch über einen weiteren Zugang verfügt.

Weiteres Kinder- / Gästezimmer mit eigener Gästedusche und Gäste-WC.

ca. 33 qm nach Südwesten ausgerichtete uneinsehbare Terrasse.

2 Hauswirtschaftsräume

2 Pkw-Stellplätze, wovon einer überdacht direkt vor dem Wohnungseingang liegt

Zur Zeit steht auch die direkt an die angebotene Wohnung angrenzende zur Straßenseite gelegene Wohneinheit von ca. 97 qm mit 3 Zimmern zum Verkauf, so dass eine Erweiterung für Büro oder um weitere Zimmer denkbar wäre.

Ausstattung

gehobener Ausstattungsstandard

exklusive Einbauküche mit Kombigerät Mikrowelle / Backofen, Kaffeemaschine, Geschirrspüler, Induktions-Kochfeld,

aufwendig verlegte Massivholzdielen aus Eiche

Bäder aus hochwertigen Naturstein, Keramik und Armaturen, Handtuchheizkörper,

Ankleidezimmer mit hochwertigen Einbauschränken

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

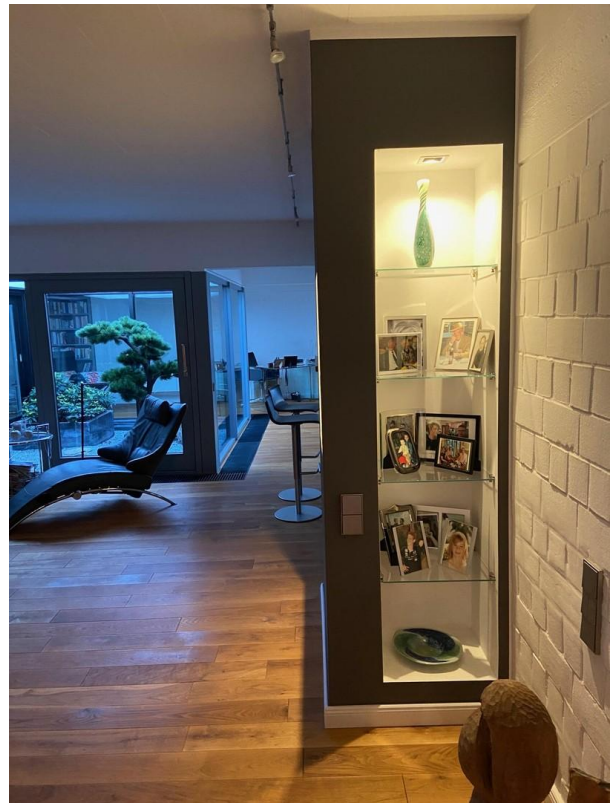
Die Wohnlage "Steuerndieb" gehört zu den teuersten Wohnlagen in Hannover.

Direkte Nähe zum Stadtwald Eilenriede

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



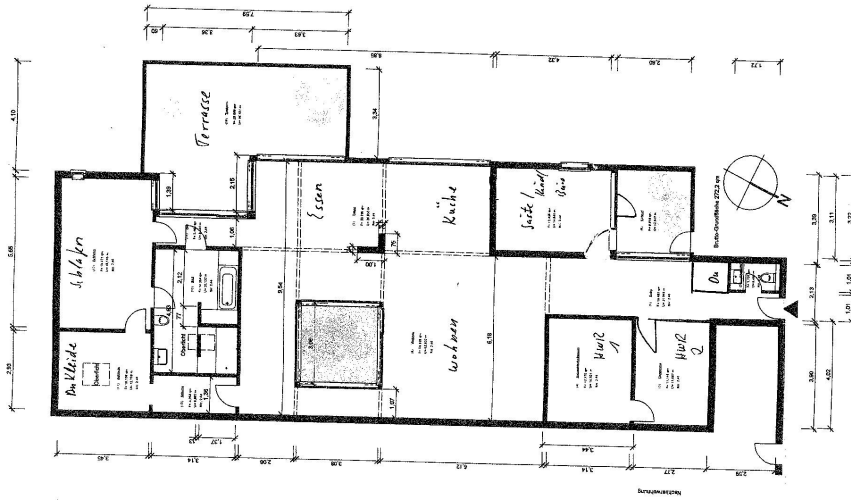
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Der Plan wurde erstellt auf
 dem Grundstück
 am 09.08.2010

Projekt
 Adresse Wohnung
 Habichtsweg 26 A1 - 30665 Hannover

Gezeichnet
 Grundrisz/EG

Projekt
 Datum
 11.08.2010

Blatt
 1/100

Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Objekt: Habichthorstweg 26 A1 – 30655 Hannover

| Raum-Nr. | Bezeichnung | Fläche in qm |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| | | |
| 1 | Entré | 16,49 |
| 2 | Gäste-WC | 1,74 |
| 3 | Garderobe / <i>HWR 2</i> | 11,15 |
| 4 | Hauswirtschaftsraum <i>1</i> | 12,17 |
| 5 | Lichthof | 9,02 (Anrechnung 25 % = 2,26) |
| 6 | Küche / <i>Küch / Essz</i> | 13,44 |
| 7 | Essen / <i>Küche</i> | 30,20 |
| 8 | Wohnen | 59,83 |
| 9 | Atrium | 9,48 (Anrechnung 25 % = 2,37) |
| 10 | Schuhe | 4,26 |
| 11 | Ankleide | 10,11 |
| 12 | Schlafen | 19,47 |
| 13 | Bad | 14,25 |
| 14 | Flur | 3,46 |
| 15 | Terrasse | 33,01 (Anrechnung 25 % = 8,25) |
| Gesamt-Wohnfläche | | 209,45 |
| | | |

Als Flächennachweis gilt der Grundrissplan und die dwg.Datei vom 11.05.2019.