

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hannover

Hell, modern, zentral: 3 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und 44qm ausbaufähigem Dach in Bothfeld



Objekt-Nr. **OM-303310**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **496.000 €**

30659 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,21 m ²	Etage	4. OG
Nutzfläche	50,18 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es ist eine moderne, hochwertig ausgestattete und sehr helle 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer. Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne. Die Dachterrasse hat Südausrichtung und liegt ruhig und geschützt für gemütliche Stunden draußen. Die Wohnung ist in allen Zimmern mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Neben den 86 qm Wohnfläche verfügt die Wohnung über eine weitere schon teilausgebaute Fläche mit viel Raum im darüberliegenden Dachgeschoss von zusätzlich 44 qm. Dort sind Dämmung, Estrich, Anschlüsse für Strom und Heizung bereits vorhanden. Die Dachgeschossfläche ist aktuell über eine Auszugstreppe über den Flur erreichbar. Eine stationäre Treppe und Fenster können ergänzt werden.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum. Diese sind direkt über das Treppenhaus zu erreichen. Im Haus befindet sich auch ein Trockenraum für Wäsche und ein Fahrradabstellraum.

Auch der Eingangsbereich und das Treppenhaus sind sehr hochwertig, modern und optisch ansprechend ausgestattet.

Die Wohnung ist nicht vermietet und kann sofort bezogen werden.

Ausstattung

Wohnzimmer mit Eichenparkett, bodentiefe Fenster

Doppeltür mit Glas zum Flur

Flur, Küche, Bad mit Granitfliesen

Fußbodenheizung

Tiefgaragenplatz, Kellerraum

vorausgebaute Zusatzfläche im Dachgeschoss

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt in einem sehr ruhigen, gepflegten Quartier mit viel Grün und Bäumen in Bothfeld. Der Einkaufspark Klein Buchholz ist in max. 2 Minuten zu Fuß erreichbar, die Verkehrsanbindung mit der Üstra-Linie 3 und 7 ist optimal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	63,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Dachterrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Küche

Exposé - Galerie



Bad

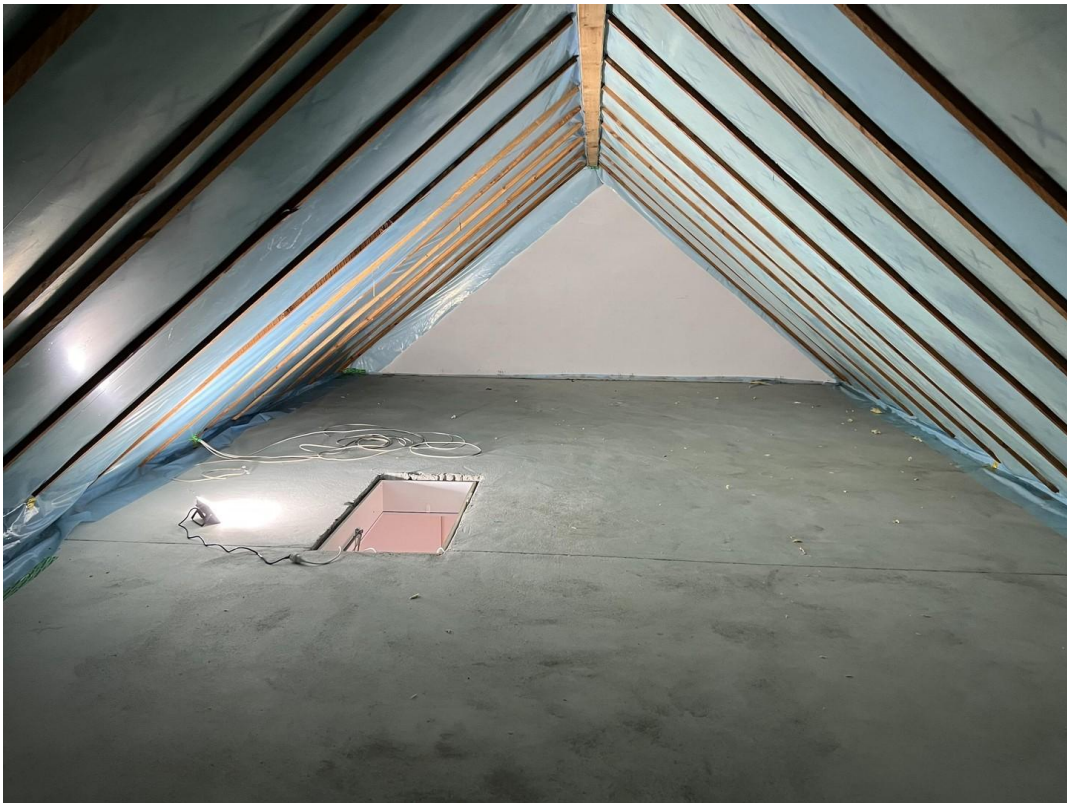


Blick von der Dachterrasse SW

Exposé - Galerie



Dachzimmer



Dachzimmer

Exposé - Galerie

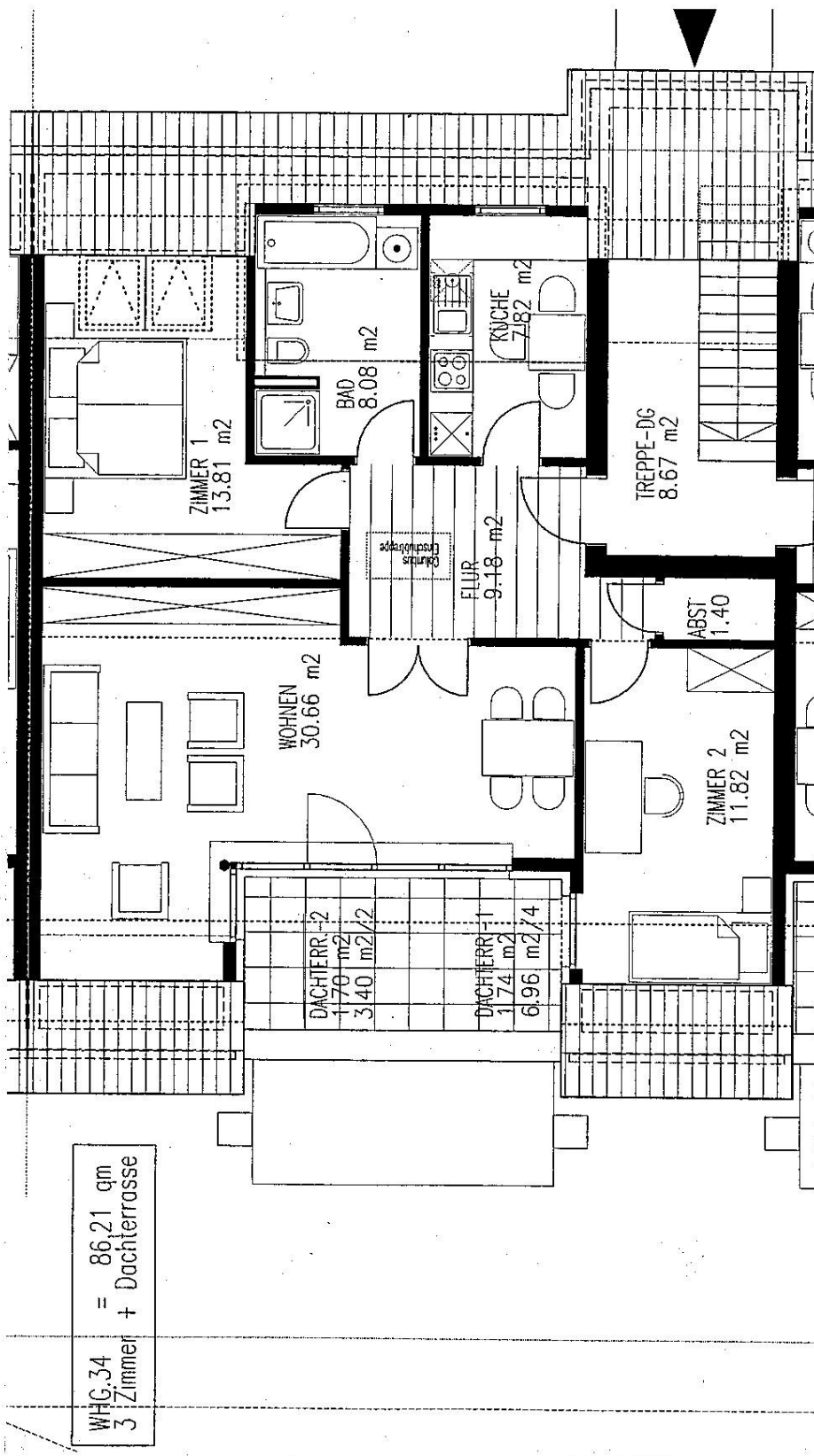


Treppenhaus



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

