

Exposé

Wohnung in Hannover

Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung im Herzen von Linden



Objekt-Nr. OM-308047

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Telefon: 0178 8358358

30451 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle 3 Zimmer Wohnung mit einer Größe von ca. 75 qm ist aufgeteilt in:

Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer/ Büro, eine Küche sowie Badezimmer mit Fenster.

Das gesamte Haus wurde stetig gepflegt. Die Eigentümer (keine hohe Fluktuation) wohnen überwiegend selbst in dem Haus, sodass es nie zu einem Sanierungs-/Renovierungsstau kam. Die gesamte Eigentümergemeinschaft funktioniert wunderbar.

Aktuell ist die Wohnung frei und kann beliebig bezogen werden.

Somit wäre eine Eigennutzung in kurzer Zeit gegeben.

Größe der einzelnen Räume können Sie in dem Grundriss ersehen.

Die ETW befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Auf dem Innenhof befinden sich lediglich Fahrradstellplätze und ist recht überschaubar.

Dies ist ein Privatverkauf und somit fallen keine Maklergebühren an.

Gerne können wir ein Besichtigungstermin vereinbaren. Ich beantworte gerne alle Fragen und zeige Ihnen den gesamten Bestand.

Ausstattung

durch die großzügige doppelflüge Eingangstür gelangen Sie in den Flur aus dem sich alle Räume einzeln erschließen. Hier sind keine Durchgangszimmer. Es sind 3 Wohnräume (Wohnzimmer und 2 Schlafräume) sowie ein kleines Bad mit Tageslicht und einer Wohnküche an diesem Flur angeschlossen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3 Meter.

Ein Gasanschluss in der Küche für besonderen Kochgenuss ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Besichtigungstermine können gerne gesondert vereinbart werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Linden Nord. Bus- und Bahnhaltstellen sind fußläufig erreichbar. Die Auffahrt zum Westschnellweg ebenfalls. Verschiedene Supermärkte, Kiosk, Pizzalieferant sowie Tankstelle versorgen Sie aus dem Nahbereich im Alltag. Die hippe Limmerstraße mit Restaurants und Bars ist binnen 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Linden ist wohl einer der buntesten, ausgefallensten und vielfältigsten Stadtteile Hannovers. Hier treffen die verschiedensten Menschen und unterschiedlichste Kulturen aufeinander und bilden zusammen ein spannendes Stadtbild, in dem es viel zu entdecken und zu erleben gibt. Viele junge Leute, aber auch Familien zieht es nach Linden. Den Lindener Marktplatz besuchen und den besten Kaffee trinken / bei der Dornröschenbrücke den Sonnenuntergang ansehen / die Limmerstraße entlang schlendern und verschiedenste Shops, Bars, Cafés und Restaurants entdecken / ein Besuch im Apollo Kino (eines der ältesten noch bespielten Kinos in Norddeutschland und eines der ersten Programmkinos in Deutschland) -- kurzum: das Leben genießen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick vom Zimmer in den Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



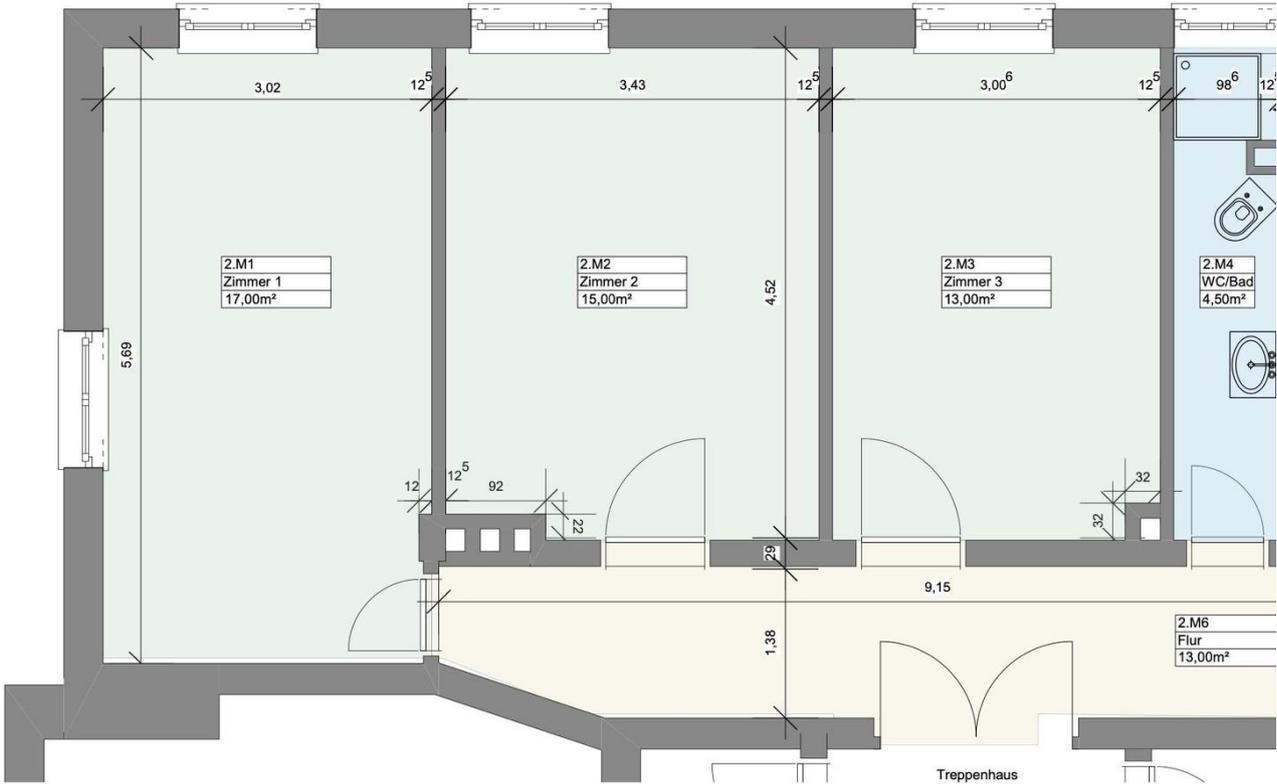
Zimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss