

Exposé

Wohnung in Hannover

2-Zimmer WHG - 5. OG - Leinemasch - Stellplatz



Objekt-Nr. OM-309208

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Robert

Am Uhrturm 16
30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	125 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene, gepflegte 2-Zi.-Whg. mit Balkon befindet sich im 5. OG. eines in 1981 erbautem Wohnensembles in absoluter Toplage in Hannover-Döhren nahe der Leineinsel. Die Einzigartigkeit der Wohnung besteht aus ihrem barrierefreien Zugang mittels eines Aufzugs vom Eingang bis in das 5. OG und dem sensationellen Blick auf die Leine, dem Leinewehr und dem umliegenden Naturschutzgebiet.

Empfangen wird man in der geräumigen Diele mit Fenster mit Zugang zu allen Räumen dieser Wohnung. Der großzügige, mit beigen Fliesen ausgelegte Wohn-Essbereich empfängt einen mit einem traumhaften Blick auf die Leine und das umliegende Naturschutzgebiet. Durch die Fensterfront gelangt viel Tageslicht in den Wohnbereich der auf die nach Süd-Westen ausgerichtete, geschützte Loggia mit elektrischer Markise führt. Hier kann man bei Sonnenschein gemütliche, ruhige Stunden mit einem Glas Wein bei einer sensationellen Aussicht und der grünen Umgebung genießen. Vom Wohnbereich, wie auch von der Diele, gibt es einen Zugang in die nebenanliegende Küche. Diese wurde mit einer Einbauküche von Goldreif (im Kaufpreis enthalten) ausgestattet und beinhaltet Markengeräte mit einem Ceranfeld, Geschirrspüler sowie einer Kühl-Gefrierkombination. Ein Essbereich mit Blick auf die Leine sowie ausreichend Arbeitsfläche wurde bereits in der geräumigen Küche integriert. Die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer ist nicht tragend, sodass diese ohne viel Aufwand entfernt und in einen riesigen Wohn-Essbereich verwandelt werden könnte. Von der Diele gelangt man in das Schlafzimmer mit Ausrichtung nach Osten. Das Schlafzimmer verfügt über ein innenliegendes Bad en suite (mit Ventilator-Abzug). Es ist weiß gefliest (Malik Fliesen), hat eine Handtuch-Heizung und ebenerdige Duschwanne. Ein innenliegendes Gäste-WC (mit Ventilatorabzug, ebenfalls Fliesen von Malik mit mit Spiegel Extraanfertigung plus Leuchte, ebenfalls eine Handtuch Heizung) sowie ein Abstellraum runden die hochwertigen Ausstattungsmerkmale dieser geräumigen Wohnung in Top-Lag ab. Ergänzt wird das Raumangebot mit einem ca. 6 m² großen, eigenen, trockenem Kellerraum. Desweiteren stehen Ihnen Münzwaschmaschinen und Trocknermöglichkeiten im Wasch-Keller zur Verfügung, welche ebenfalls mit dem Aufzug bequem zu erreichen sind. Ein gemeinschaftlicher, ebenerdig zugänglicher Fahrradkeller ist zudem vorhanden. Komfortabel mit dem Aufzug und weiteren 4 Stufen erreichen Sie die im Haus befindliche Tiefgarage. Der Tiefgaragen-Stellplatz kann für 9.000,- gemeinsam mit der Wohnung gekauft werden.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage zu diesem komfortabel ausgestatteten Wohnungsangebot.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

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

Lage

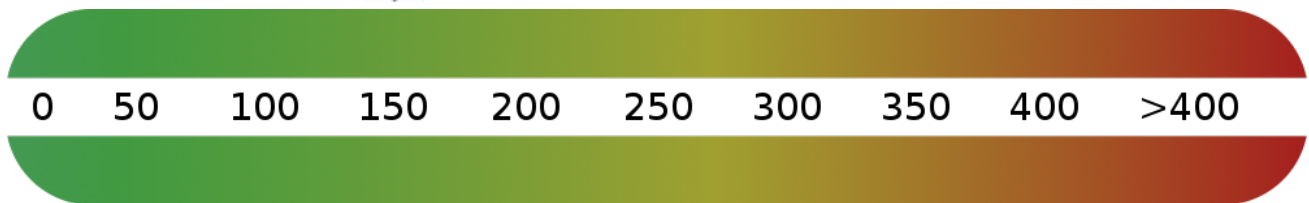
Wenige Auto-Minuten von Hannovers City entfernt, zwischen den idyllischen Döhrener Teichen, dem Erholungsgebiet Maschsee sowie dem unverbaubaren Blick in das Landschaftsschutzgebiet. Ein nicht alltägliches Angebot für wertvollen Immobilienbesitz. Das Objekt kann sowohl für den Eigengebrauch als auch -- in geplanter Abwesenheit oder explizit als Geschäftsmodell -- als Messewohnung genutzt werden. Das Expo-Gelände ist von Hannover-Döhren aus in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	152,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmerblick

Exposé - Galerie



Loggiagefühl



Loggia und Markise

Exposé - Galerie



Blick durch Klarglastür

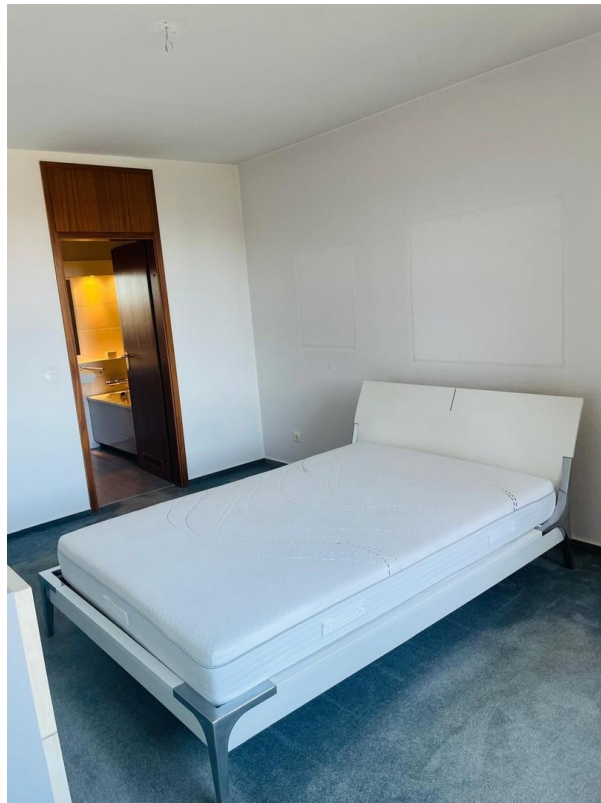


Diele

Exposé - Galerie



En Suite Bad

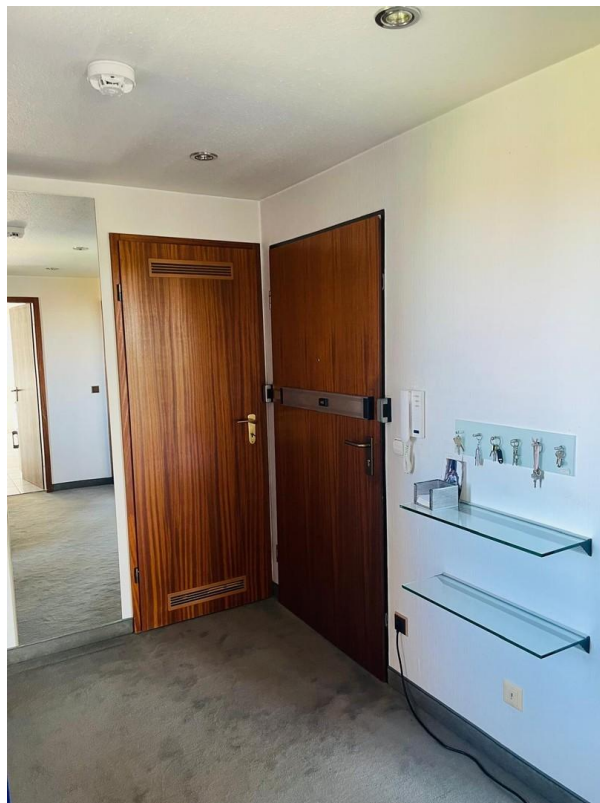


Schlafzimmer mit En Suite Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmerblick

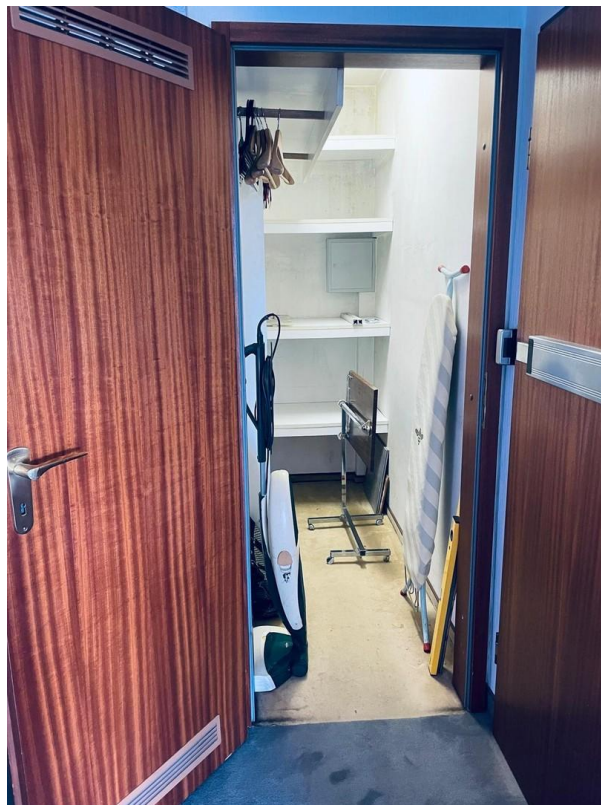


Sicherheits-Schließanlage Tür

Exposé - Galerie

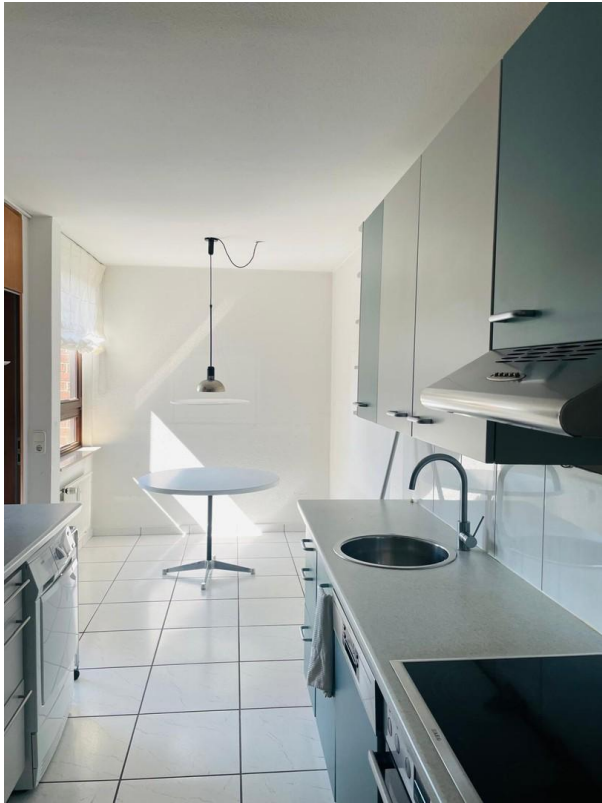


Dielenimpression

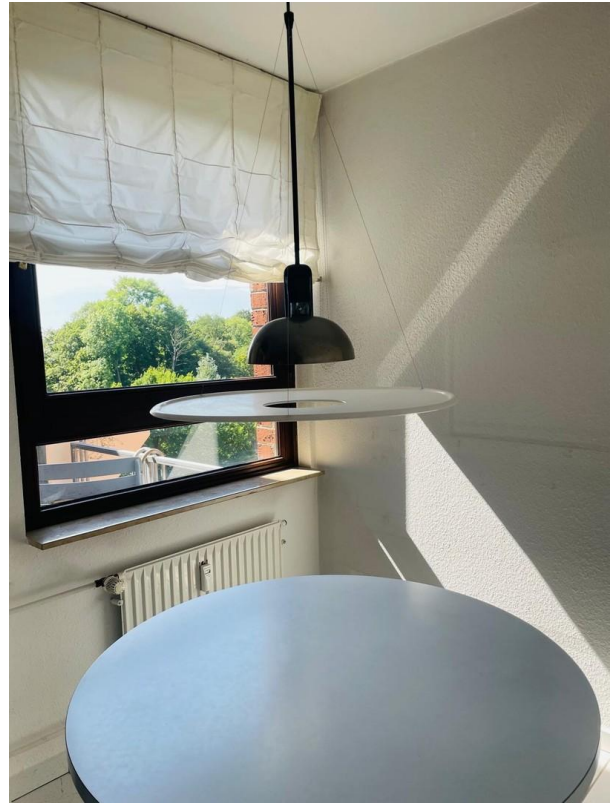


Abstellkammer

Exposé - Galerie



Helle Küche mit Essbereich

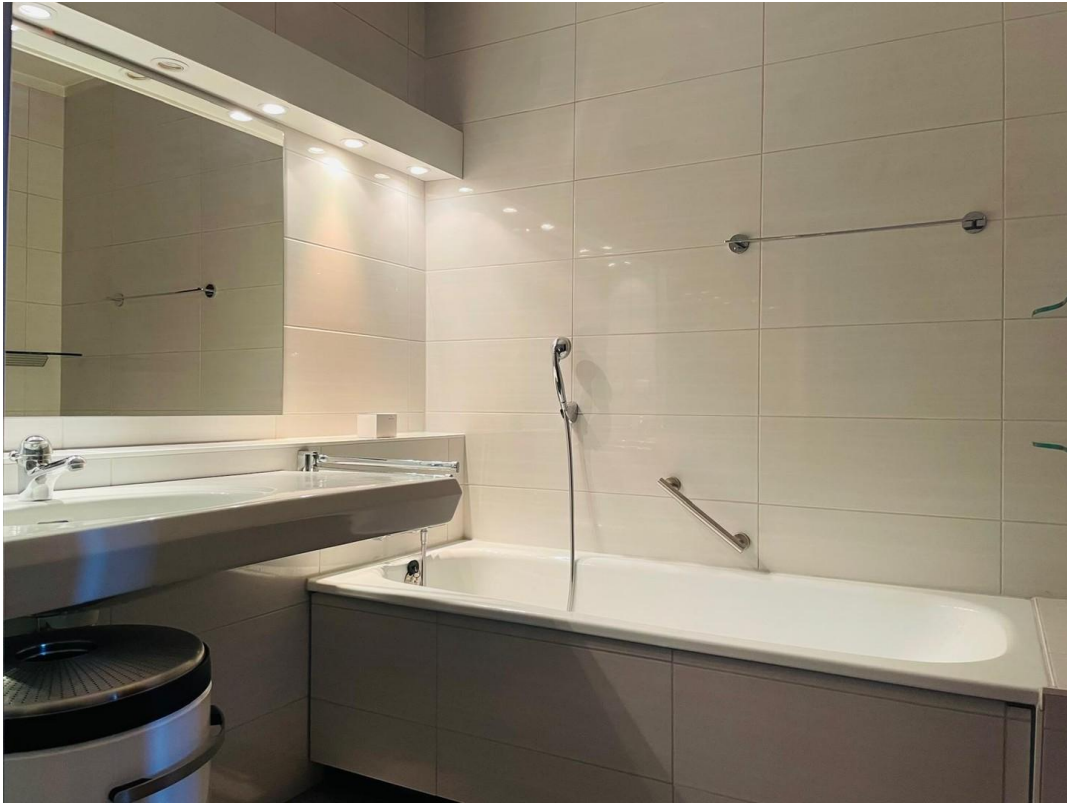


Essbereich mit Ausblick



Gästebad

Exposé - Galerie

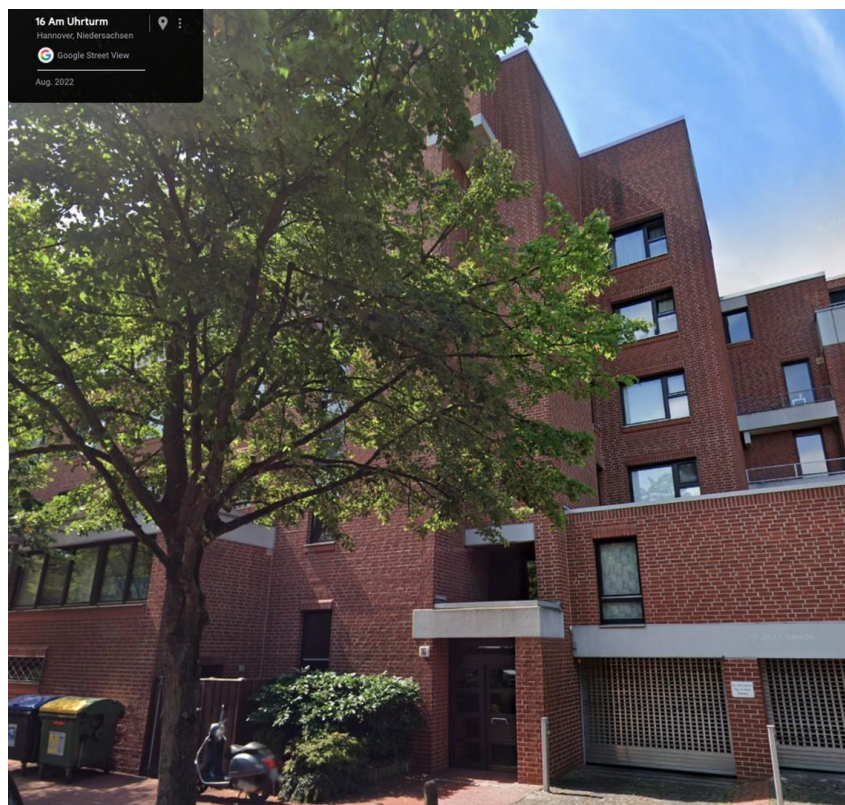


En Suite Badewanne



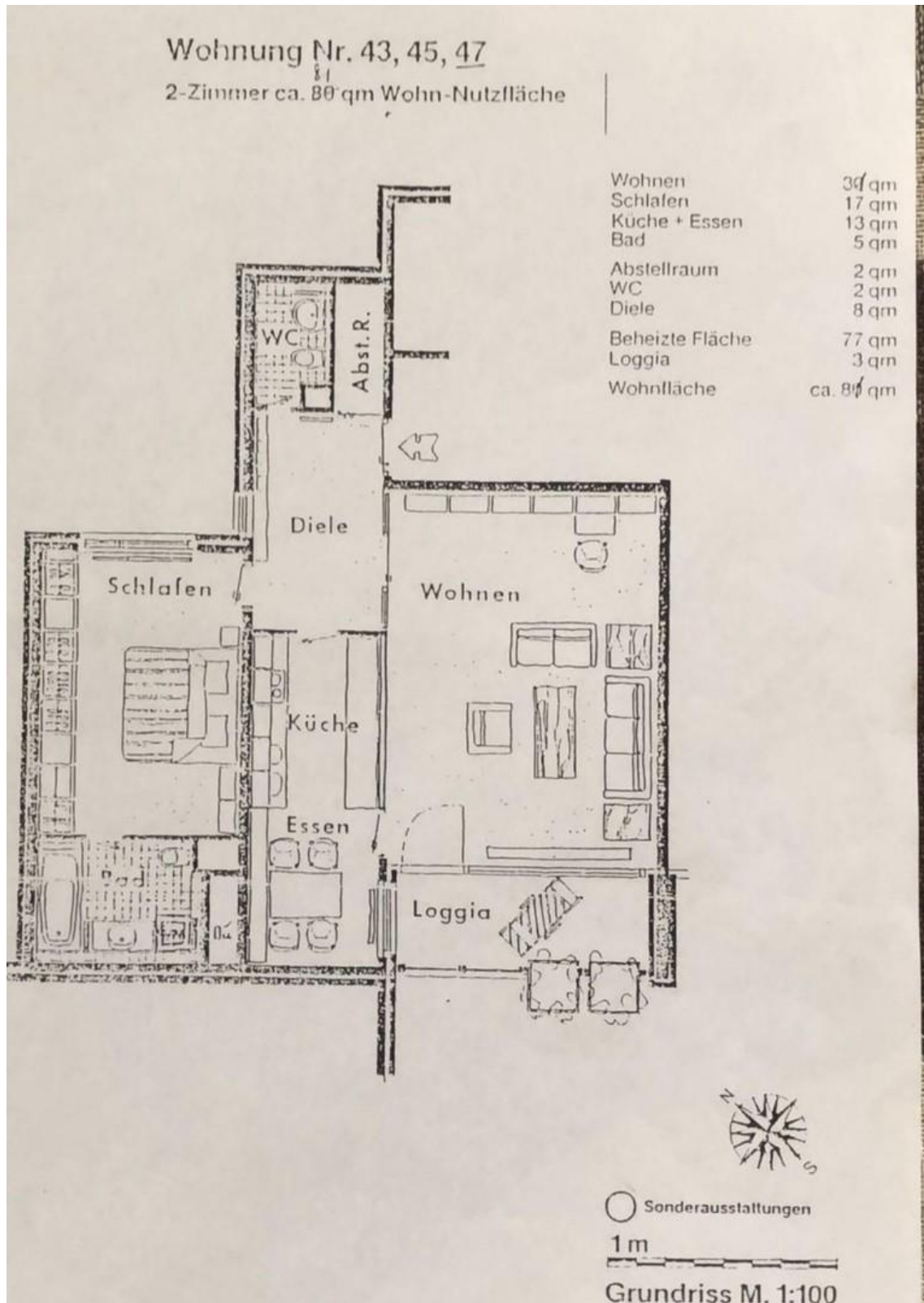
Blick von der Loggia

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss