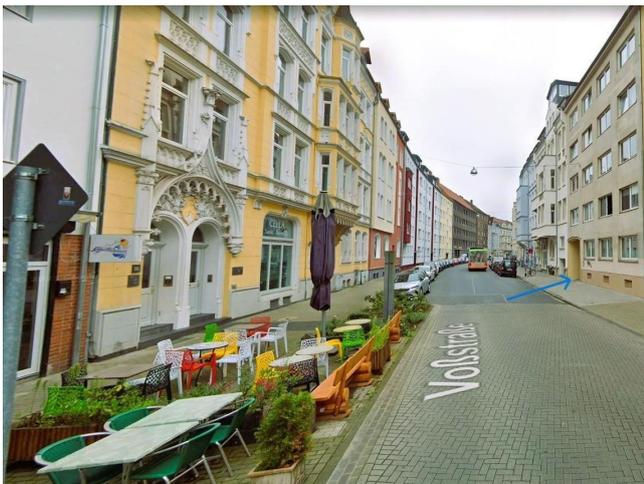


Exposé

Wohnung in Hannover

Charmante 3 Zi. Altbauwohnung im Herzen Hannovers, im begehrten Stadtteil List



Objekt-Nr. OM-314512

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Nana Tchavtchanidze

Voßstraße 31
30161 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,80 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,63 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im historischen Stadtteil List, einem der lebendigsten und begehrtesten Viertel Hannovers, erwartet Sie diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung, die auf 85 Quadratmetern mit hohen Decken, einem gemütlichen Balkon und einem durchdachten Grundriss besticht. Die Wohnung liegt in der ruhigen Voßstraße, einer Straße, die ihren Fußgängercharakter bis heute bewahrt hat und sich in unmittelbarer Nähe des wunderschönen Bonifatiusplatzes sowie der historischen Benediktiner-Kapelle befindet.

Beim Betreten der Wohnung wird sofort die besondere Ausstrahlung des Altbaus aus dem Jahr 1913 spürbar. Das Haus, das nach seiner teilweisen Zerstörung im Zweiten Weltkrieg im Jahr 1952 wieder aufgebaut wurde, strahlt dennoch den Charme und die Eleganz der Gründerzeit aus. Dies zeigt sich nicht zuletzt in den beeindruckenden 3,2 Meter hohen Decken und den originalen Holzdielen, die der Wohnung eine einzigartige Atmosphäre verleihen.

Der Flur fungiert als Zentrum der Wohnung und bietet Zugang zu allen fünf Räumen – zwei großzügige Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine geräumige Küche und ein Badezimmer mit Fenster. Besonders hervorzuheben ist die offene Verbindung zwischen Balkon und Schlafzimmer, die durch das große Fenster ein fließendes Raumgefühl schafft und den Blick auf den begrünten Innenhof freigibt. Hier genießen Sie die Ruhe und Natur mitten in der Stadt, während die nach vorn ausgerichteten Fenster Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die malerische Umgebung bieten.

Ausstattung

Die Wohnung wird derzeit saniert und bietet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, letzte Details nach eigenen Wünschen zu gestalten. Elektriker-, Heizungs- und Fliesenarbeiten sind bereits terminiert, sodass nach Fertigstellung nur noch die Sanitäranlagen und die Wandgestaltung Ihrer persönlichen Kreativität überlassen bleiben. Dank der großzügigen Sanierung können Sie einziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause sofort wohlfühlen.

Ein weiterer Vorteil: Da die Wohnung provisionsfrei verkauft wird, sparen Sie sich die Maklerkosten in Höhe von rund 10.764 Euro. Der Angebotspreis von 299.000 Euro liegt zudem unter dem aktuellen Durchschnittspreis für ähnliche Objekte in List – ein überzeugendes Angebot, das kaum Verhandlungsspielraum lässt, aber einen sicheren und werthaltigen Kauf darstellt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Diese einmalige Gelegenheit bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Stück hannoverscher Geschichte in einem der gefragtesten Viertel der Stadt. Zögern Sie nicht, sich dieses Schmuckstück persönlich anzusehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre verzaubern.

Preis: 299.000 Euro (provisionsfrei)

Wohnfläche: 85 qm

Zimmer: 3

Baujahr: 1913 (wiederaufgebaut 1952)

Besonderheiten: 3,2 m hohe Decken, Holzdielen, Balkon, Bad mit Fenster

Lage: Voßstraße, List, Hannover

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

List ist bekannt für seinen Mix aus urbanem Flair und grüner Idylle. Von hier aus sind die beliebten Grünflächen wie der Stadtwald Eilenriede oder die Lister Meile mit ihren Cafés und Boutiquen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig sind Sie hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass die Innenstadt Hannovers nur einen Katzensprung entfernt ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

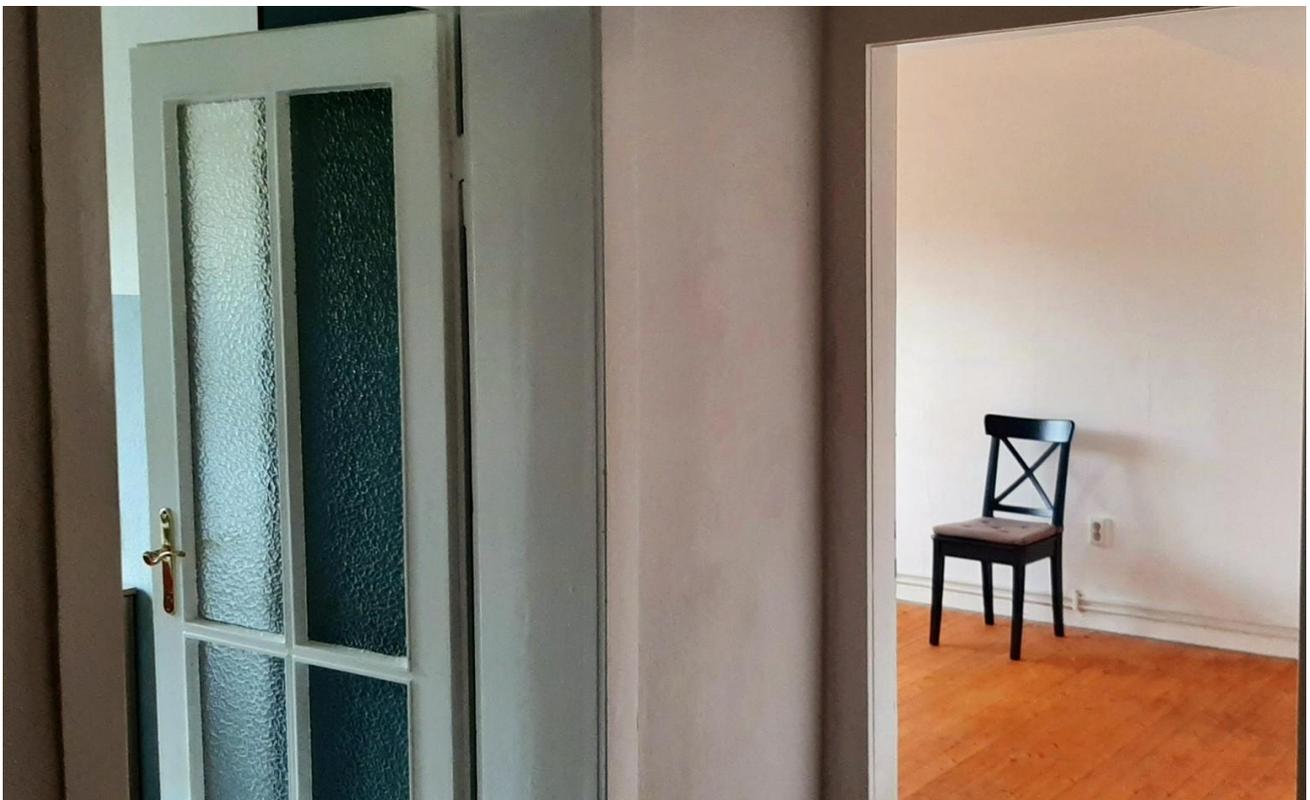


Blick im Hinterhof

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Balkon 20qm



Zimmer 1 vom Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 2, 18 qm



Holzdielenboden

Exposé - Galerie



Zimmer 3, 22qm



Zimmer-3 vom Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur 15 qm



Küche 15 qm

Exposé - Galerie



Küche



Bad 10 qm

Exposé - Galerie



Straße



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

