

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### 3 Zimmerwohnung mit Balkon, im 2.OG ca.72 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-317388

### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
A. Koch

30519 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1929	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	165 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist in der 2. Etage und der Balkon liegt zum Garten.

Der Garten kann von allen Bewohnern genutzt und im alten Waschhaus können Gartenmöbel abgestellt werden.

Auf dem Gemeinschaftsboden kann Wäsche getrocknet werden. Außerdem kann man hier etwas zwischenlagern.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt, welche 2017 neu eingebaut wurde. Alle Fenster wurden 2015 erneuert und haben Kipp-/ Drehfunktionen.

Die Wohnung hat 3 Zimmer und ist gut geschnitten. Das geflüßte Wannenbad hat ein Fenster zum Garten.

In der geräumigen Küche ist eine Einbauküche enthalten, die mitverkauft wird.

Die monatlichen Mietnebenkosten liegen bei 165 Euro und 141 Euro gehen zusätzlich, ebenfalls monatlich, in die Rücklage.

## Ausstattung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus (8 Parteien), welches ordentlich verwaltet wird. Die Instandhaltungsrücklage ist ordentlich gefüllt.

Die Wohnung wurde 2000, 2015 und 2017 teilsaniert.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich.

## Lage

Die MarthasträÙe liegt verkehrsgünstig.

Die Haltestellen von 3 Straßenbahnlinien sind in 2 min. zu Fuß erreichbar.

Das Naturschutzgebiet Leinemasch ist nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Supermärkte, Kindergärten, Grundschulen, Ärzte und Fachärzte sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

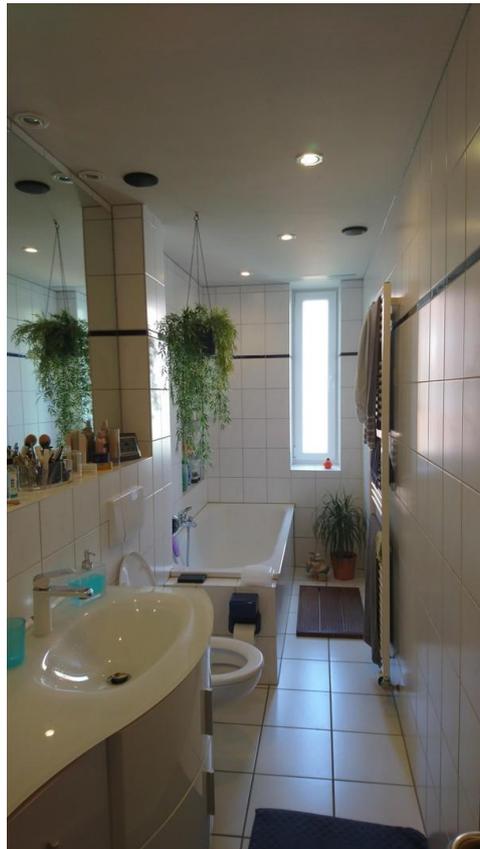
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Küche links

# Exposé - Galerie



Küche rechts



Küche Einbauschränk und Therme



Balkonzimmer zum Garten

# Exposé - Galerie



Zimmer zur Straße



kleines Zimmer zur Straße

# Exposé - Galerie



Gartenansicht 1

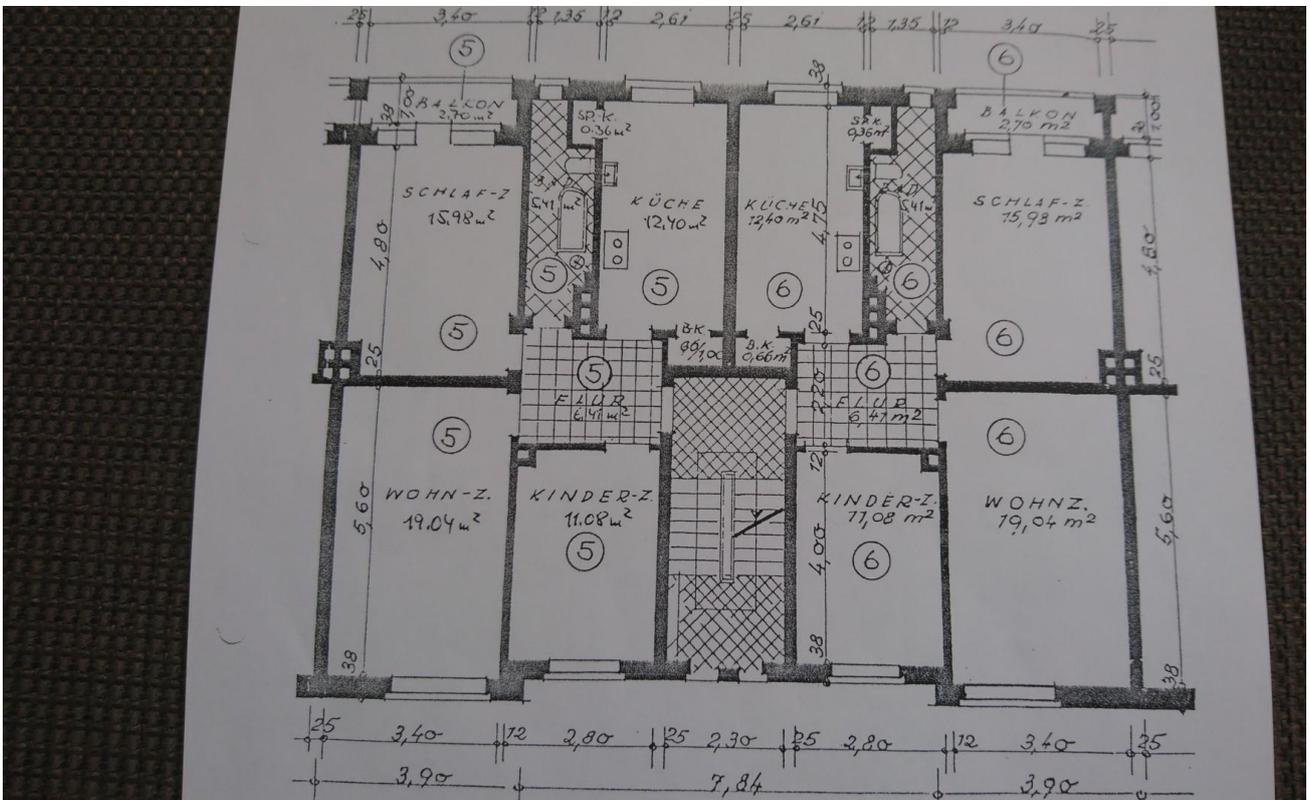


Gartenansicht 2

# Exposé - Galerie

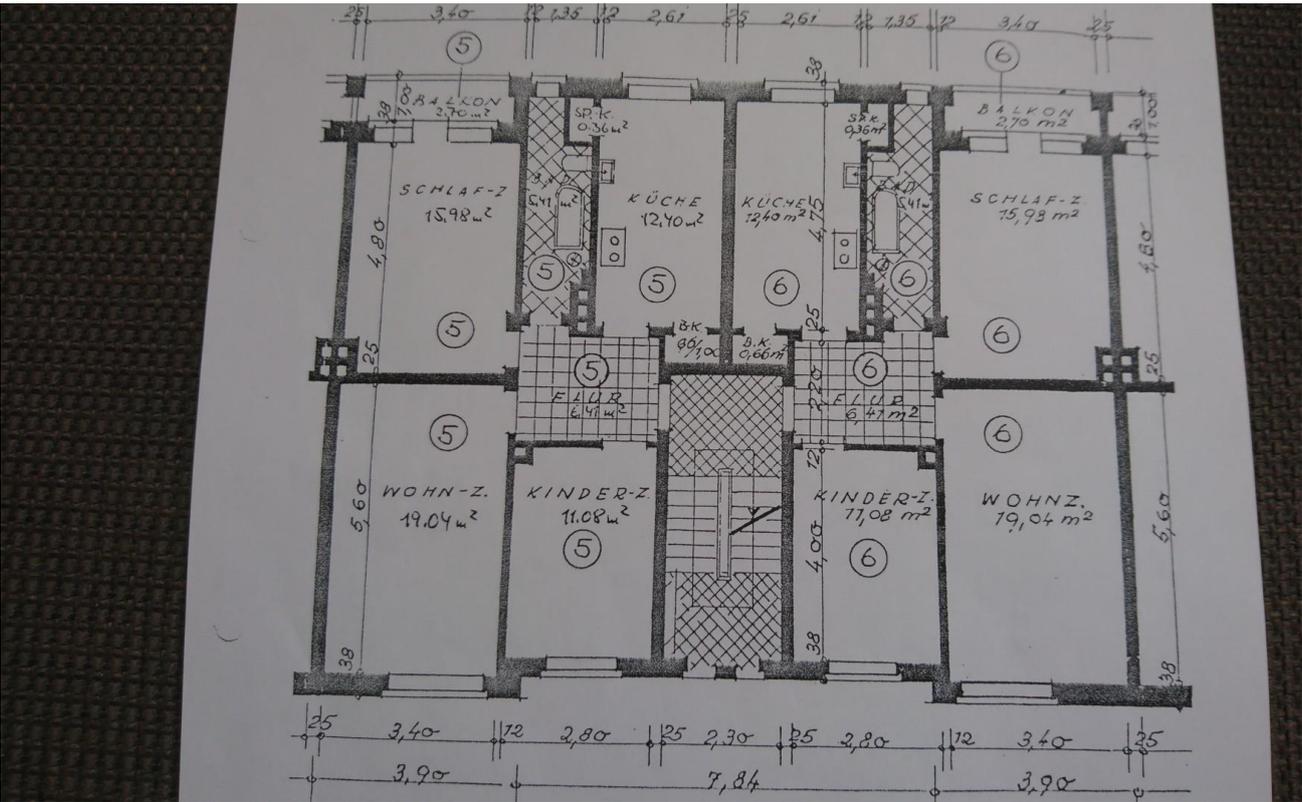


Rückansicht des Hauses



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss