

Exposé

Wohnung in Hannover

Stilvolle sanierte Altbauwohnung in Vahrenwald-List vom Privat



Objekt-Nr. OM-318087

Wohnung

Verkauf: **345.000 €**

Mobil: 0163 7220562

30165 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	149 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle sanierte und renovierte Stadtwohnung im charmanten Altbaufair.

Die 3-Zimmer Altbawohnung mit eine Wohnfläche vom ca.85qm würde im laufe die letzten Jahren neu modernisiert und liebevoll renoviert.

Die Wohnung besticht durch einem großzügigen Wohn-Esszimmer-Bereich, höhe Decken, glatt gespachtelte Wände, die teilweise mit Naturstein verkleidet sind, sowie moderne Stuckelementen an die Decke.

Die Fußboden ist mit hochwertigem Merbau Echtholzparkett verlegt und somit eine warme und einladenden Atmosphäre schafft.

Auf dem kleinen, idyllischen Balkon kann man den Blick schweifen lassen oder an kalten Wintertagen sich gemütlich vor dem Kamin einkuscheln.

Ein echter Hingucker ist der Flur, dessen Wände im venezianischen Spachteltechnik gestaltet und dessen Fußboden mit verspiegelten Granit-Natursteinfliesen verlegt wurde.

Sobald man hereinkommt, fühlt man sich eingeladen!

Die Schlafzimmer sind hell und sonnig, die Wände weiß gestrichen und die Fußböden mit hochwertigem Laminat verlegt.

Ein echtes und außergewöhnliches Juwel erwartet Sie!

Zögern Sie nicht, Kontakt mit uns aufzunehmen.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN !!!

Ausstattung

Zurzeit zuverlässig vermietet sein April 2019

- Die Miete beträgt 1300 EUR inkl. NK
- Gas-Eagenheizung, Abrechnung direkt mit Versorger
- Badezimmer mit Fenster
- kleine Einbauküche
- große Kellerraum vorhanden
- Isofenster
- Sicherheit-Eingangstür

Möbel können nach Absprache übernommen werden, wodurch ein schneller und reibungsloser Umzug möglich ist.

Alle weiteren Informationen auf Anfrage.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Vahrenwald-List.

Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an der Innenstadt aus.

Mit öffentliche Verkehrsmittel ist der Hauptbahnhof von der Haltestelle Dragonerstraße innerhalb 5 min zu erreichen, nach dem ein 2-minütiger Fußweg zu Bahnstation zurückgelegt wurde.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés , Ärzte, Schulen, u.s.w gibt es im nahen Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

