

Exposé

Wohnung in Hannover

Hannover-Döhren, Am Uhrturm, sonnige 2-Zi-ETW



Objekt-Nr. OM-318749

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Am Uhrturm
30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	155 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude, in dem sich die gut geschnittene sonnige 2-Zimmer-Wohnung befindet, wurde 1980 im Rahmen der Um- und Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Woll- und Waschkämmerei Döhren im Süden Hannovers errichtet. Die Wohnung ist nach Süden und Westen ausgerichtet. Die Fußböden wurden, mit Ausnahme des Badezimmers, 2019 erneuert (Vinyl, Eiche). 2022 wurden die Fenster im Schlafzimmer und z.T. im Wohnzimmer durch neue Fenster mit Dreifachverglasung ersetzt. Durch den Fahrstuhl und die schwellenlosen Türen ist die Wohnung auch für mobilitätseingeschränkte Personen geeignet.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Waschmaschine und Trockner/ Trockenraum sowie für Fahrräder und der zur Wohnung gehörende Kellerraum.

Der zu verkaufende Stellplatz ist überdacht und liegt in der obersten Parkebene des angrenzenden Parkhauses.

Ausstattung

Die gut geschnittene 2-Zi-Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohn-Esszimmer (ca. 31,6 m²), eine davon abgehende Küche (ca. 8,8 m²), ein Schlafzimmer (15,9 m²), einen Flur (ca. 5 m²) mit davon abgehender Garderobe/Abstellfläche (ca. 2 m²), ein innenliegendes Badezimmer (ca. 6 m²). Die vom Wohnzimmer aus erschlossene Loggia ist ca. 6,34 m² groß (3,17 m² nach DIN).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Die beliebte ruhige Wohngegend grenzt an die ausgedehnten Erholungsflächen der Leinemasch an. Der Maschsee und die Eilenriede sind fußläufig und per Fahrrad gut erreichbar. Dies gilt auch für die verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angebote, Arztpraxen unterschiedlicher Fachrichtungen, Apotheken, Kindergärten, etc., die sich in der direkten Nachbarschaft sowie um den Fiedeler Platz und an der Hildesheimer Straße befinden.

Auf dem Fiedeler Platz, der als Quartiersplatz im Stadtteil vielfältig genutzt wird, finden dienstags nachmittags und freitags vormittags beliebte Wochenmärkte statt.

Mit den Stadtbahnen 1, 2 und 8 sowie verschiedenen Buslinien, deren Haltestellen Peinerstraße und Wiehbergstraße fußläufig erreichbar sind, gelangt man in geringer Fahrzeit in die hannoversche Innenstadt und in die Umlandgemeinden. Zum Südschnellweg und zu den Autobahnen gelangt man in wenigen Fahrminuten.

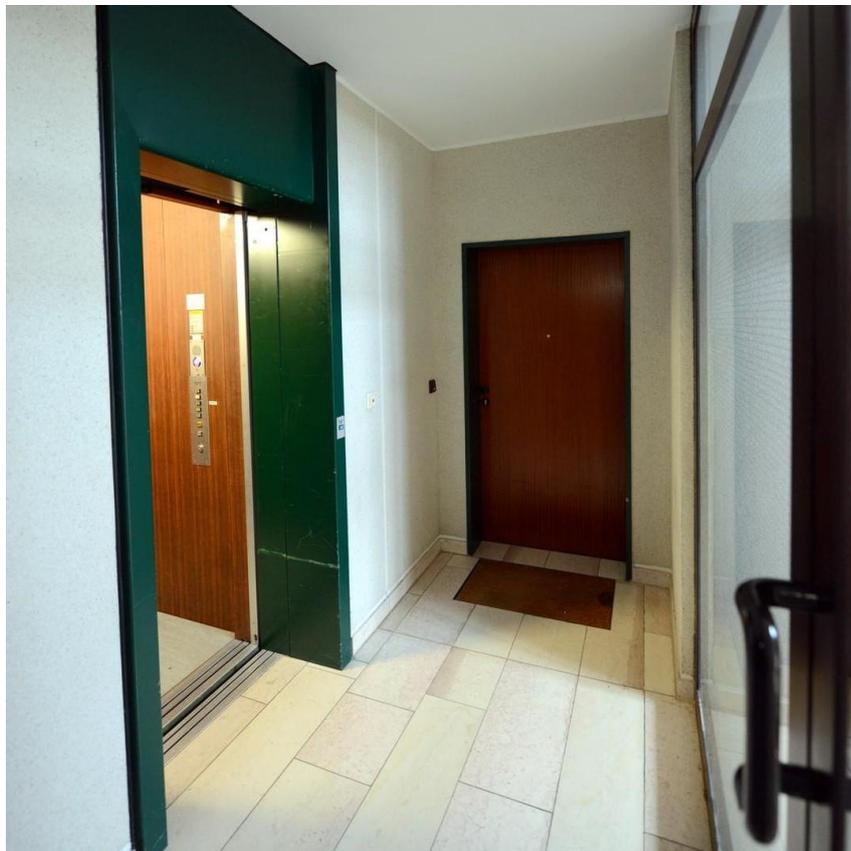
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

