

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### 1 Zimmer Wohnung als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-319344

**Wohnung**

Verkauf: **79.000 €**

Am Dornbusch 1  
30453 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	158 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Stadtteil Ahlem befindet sich diese gut betreute Wohnanlage aus dem Baujahr 1995. Die betreffende Etagenwohnung im 1. Stock besticht durch ihren gepflegten Gesamteindruck.

Das innenliegende Badezimmer überzeugt mit einer Duschwanne und einem effizienten Abluftventilator. Die Fußböden sind mit grauem Linoleum gestaltet, während das Badezimmer mit stilvollen weißen Fliesen veredelt ist.

Die Wohnung besteht aus einem Schlaf-/Wohnzimmer, einem kleinen Flur und einem Badezimmer.

Die Wohnanlage verfügt zudem über einen Waschraum mit Münzautomaten, Waschmaschine und Trockner, der allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum im Spitzboden sowie ein praktischer PKW-Stellplatz, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird Möbliert verkauft mit vielen zusätzlichen Haushaltsgegenständen, die im Preis mit enthalten sind, so kann die Wohnung zu sofort wieder in die Vermietung gehen ohne großen Aufwand.

Aktuell steht die Wohnung seit kurzem leer, jedoch ist eine Vermietung für 400,00€ Kalt oder mehr, problemlos darzustellen.

## Lage

Ahlem verwöhnt seine Bewohnerinnen und Bewohner mit einer Vielzahl an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die grünen Oasen wie das Ahlemer Holz, der Willy-Spahn-Park, der Fösse-Grünzug sowie das nahegelegene Erholungsgebiet Benter Berg und das Bornumer Holz laden zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein.

Die charmanten Stadtplätze, darunter der "Ahlemer Rathausplatz" mit seinem angrenzenden kleinen Park, der Davenstedter Markt und der Badenstedter Markt mit der einladenden "Grünen Mitte", bieten nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch hervorragende Gelegenheiten für Begegnungen und Aufenthalte direkt im Wohngebiet der Einwohnerinnen und Einwohner.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

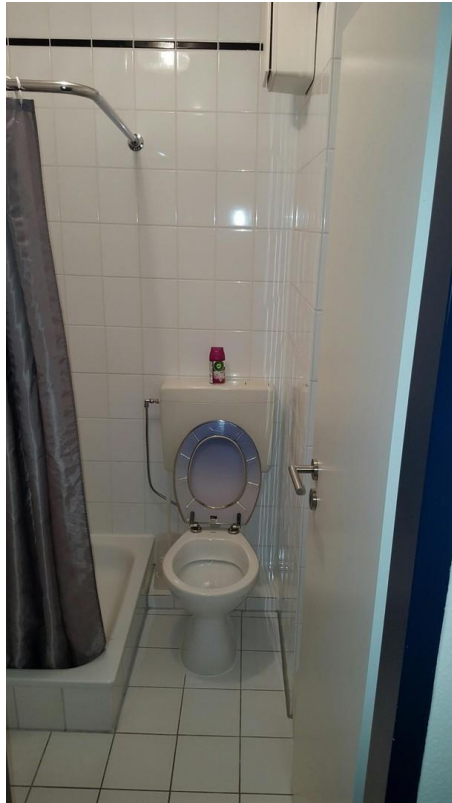
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

