

Exposé

Penthouse in Hannover

4-Zimmer Penthouse mit Blick über die Dächer von Hannover



Objekt-Nr. OM-319550

Penthouse

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Kaja Peek

Hinrichsring 15A
30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	123,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	525 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Angebot bietet Ihnen ein 4-Zimmer Penthouse mit dem Mittellandkanal direkt vor der Haustür. Die Wohnung befindet sich im sechsten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil List und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Im Hausgeld inklusive sind Heizkosten, Wasser, Instandhaltung usw.

Das Herzstück der Wohnung ist die ca. 30 qm große und nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Die Terrasse verfügt über eine Markise und einen Abstellraum für Gartengeräte, Auflagen und weiteres, sowie einen Wasseranschluss. Aktuell befindet sich auf der Dachterrasse ein Whirlpool, ein Grill, ein Bett und Esstisch mit Stühlen.

Neben der Dachterrasse bietet die Wohnung ein offenen Wohn- und Essbereich, mit einer integrierten hochwertigen Küche, die sich durch ihr edles Design perfekt in den Wohnbereich einfügt und mit ihren 6 x 2 Metern eine Menge Platz zum Kochen bietet. Der Wohnbereich besticht aufgrund der großen Terrassenfront außerdem durch seine Helligkeit und einer Steinwand.

Weiterhin gibt es ein modern ausgestattetes Badezimmer mit einer großen Regendusche und einem Dachfenster. Darüber hinaus sind in der Wohnung drei weitere Zimmer zu finden. Ein größeres Zimmer, welches zurzeit als Schlafzimmer genutzt wird und zwei kleinere Zimmer, die aktuell als Arbeits- und Gästezimmer Verwendung finden. Die beiden Zimmer bieten einen herrlichen Blick auf den Kanal. Im Eingangsbereich ist außerdem ein Gäste-WC zu finden. In der gesamten Wohnung sind mehrere Dachfenster zu finden, die für helle lichtdurchflutete Räume sorgen. Auch um Stauraum brauchen Sie sich aufgrund gleich drei vorhandener Einbauschränke keine Sorgen machen. Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage, von der Einkäufe mit dem Fahrstuhl unkompliziert vom Auto in die Wohnung transportiert werden können. Die Parklätze können kostengünstig (bei uns zuletzt 35 € pro Monat) gemietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2022 komplett sarniert. Die Einbauküche mit Vollausrattung ist inbegriffen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im hinteren Teil der List am Mittellandkanal.

Ein paar Gehminuten entfernt finden Sie die Podbielskistraße und damit auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Penny, Netto, Rossmann, Edeka), Ärzte (Zahnärzte, Kieferchirurgie, Orthopädie, Dermatologie, Gynäkologie), Restaurants (XII Apostel, La Casa, Minel's Café, the Wild Duck, Stromboli, Goa) und die Bahnhaltstellen „Spannhagengarten“ und „Pelikanstraße“.

Mit der Bahn erreichen Sie innerhalb von 5 min. die Lister Meile und innerhalb von 10 min. den Hauptbahnhof. Mit dem PKW benötigen Sie etwa 15 min. in die Innenstadt.

Lassen sie sich bei einer Besichtigung von der Wohnung begeistern. Bei Fragen können Sie sich jederzeit melden. Wir freuen uns auf Sie.

Exposé - Energieausweis

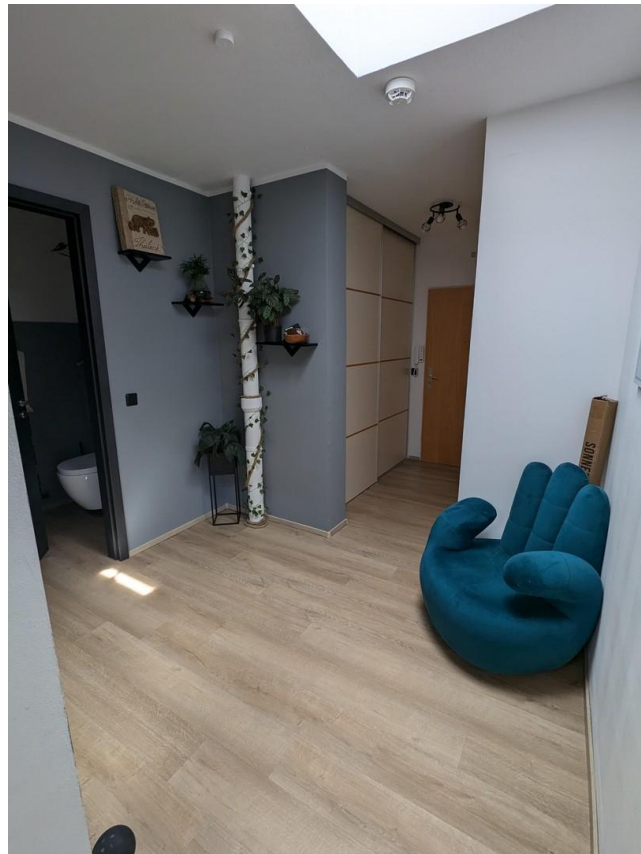
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie

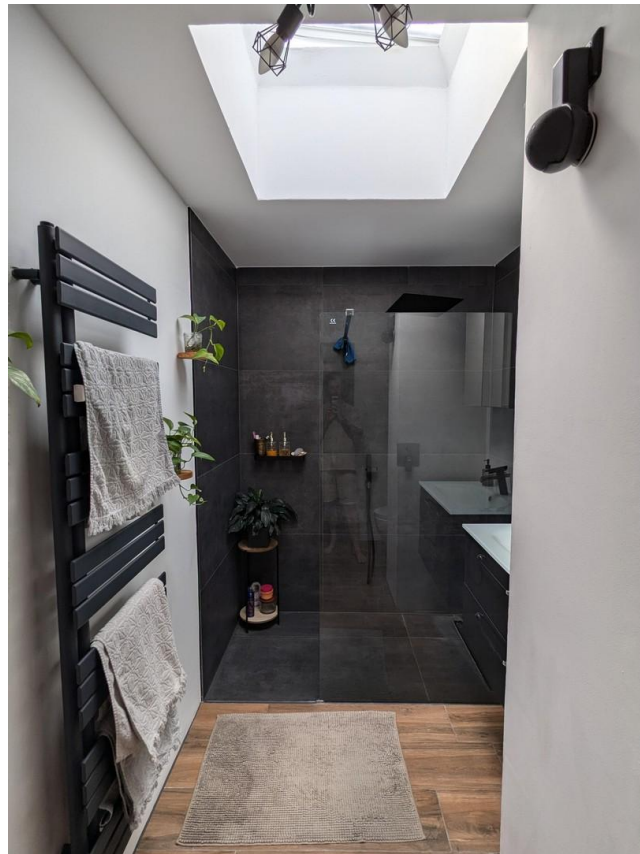


Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Hauptbadezimmer



Hauptbadezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

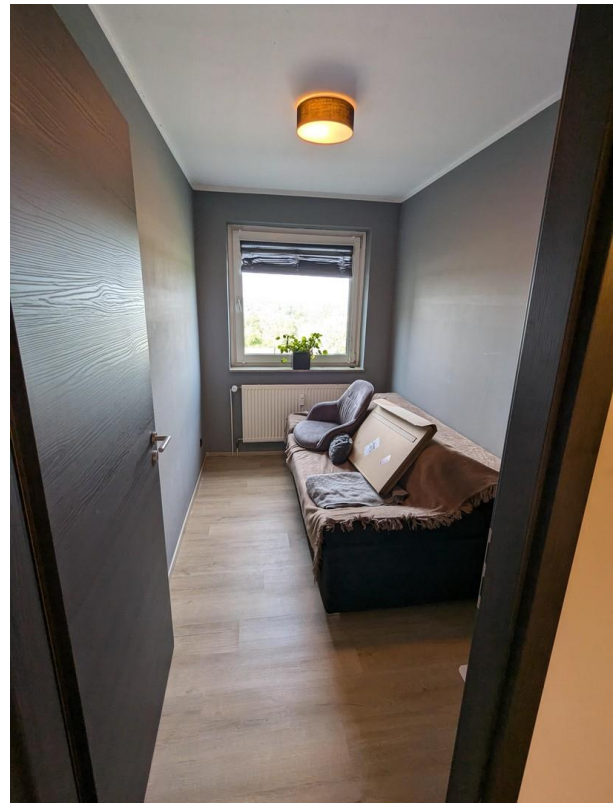
Exposé - Galerie



Ausblick Kanal

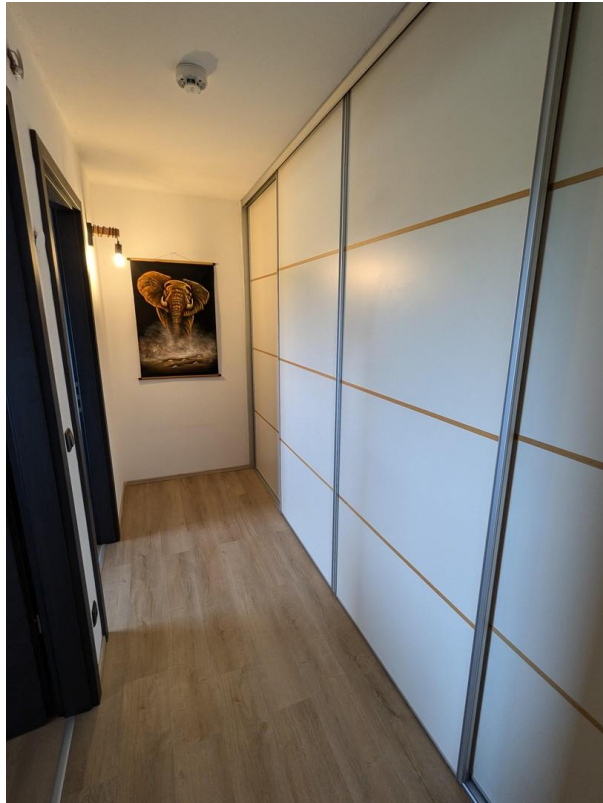


Büro

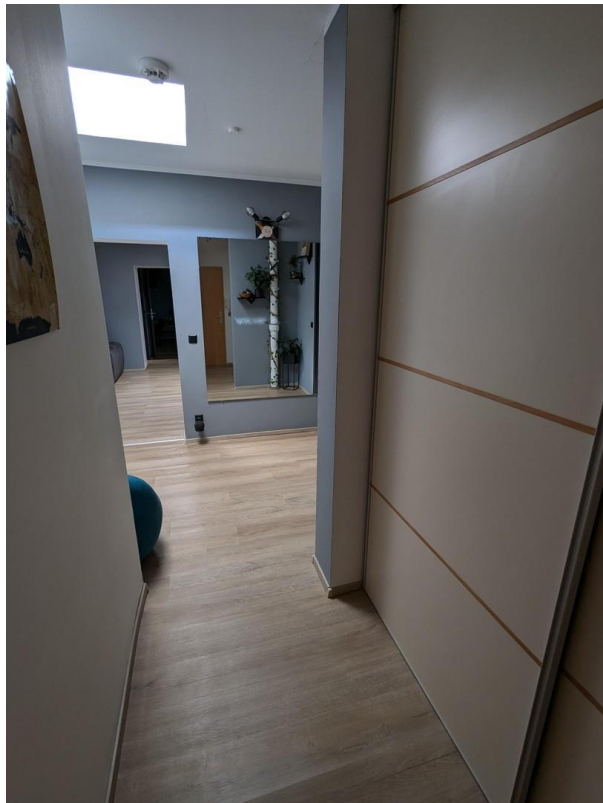


Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur / Kleiderschrank



Eingang

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Dachterasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



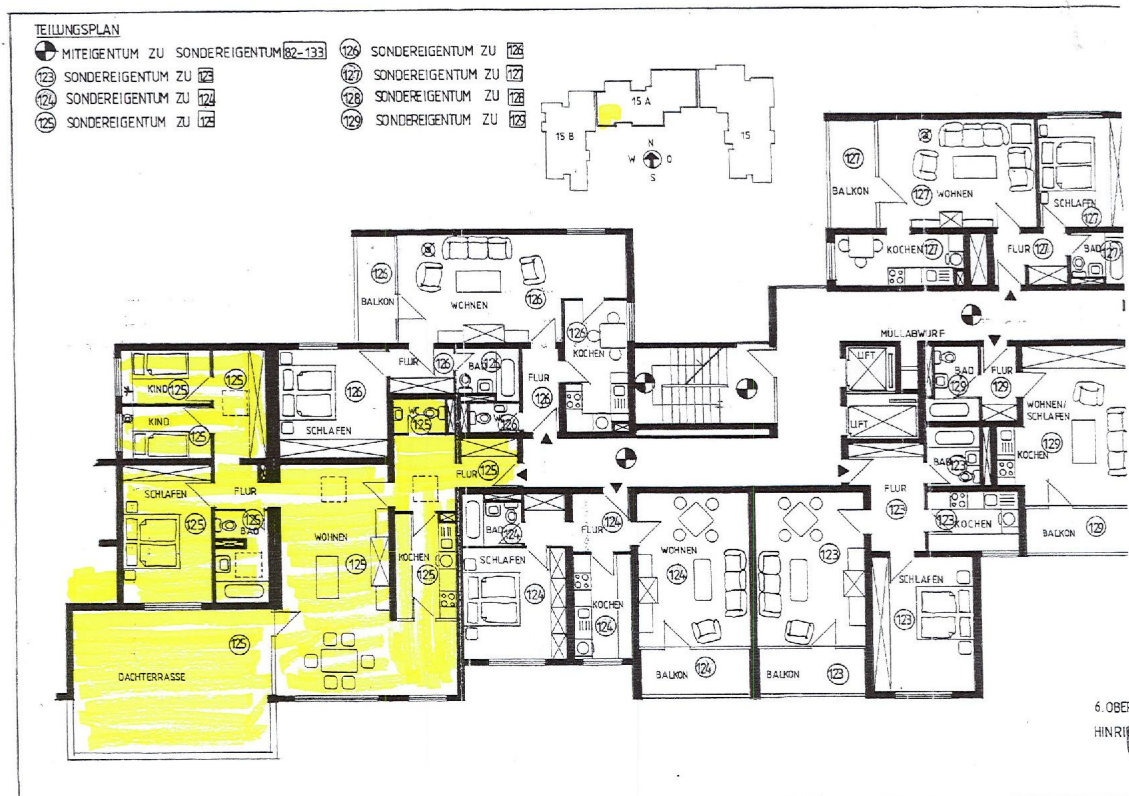
Tiefgarage

Exposé - Galerie



Vor der Tür

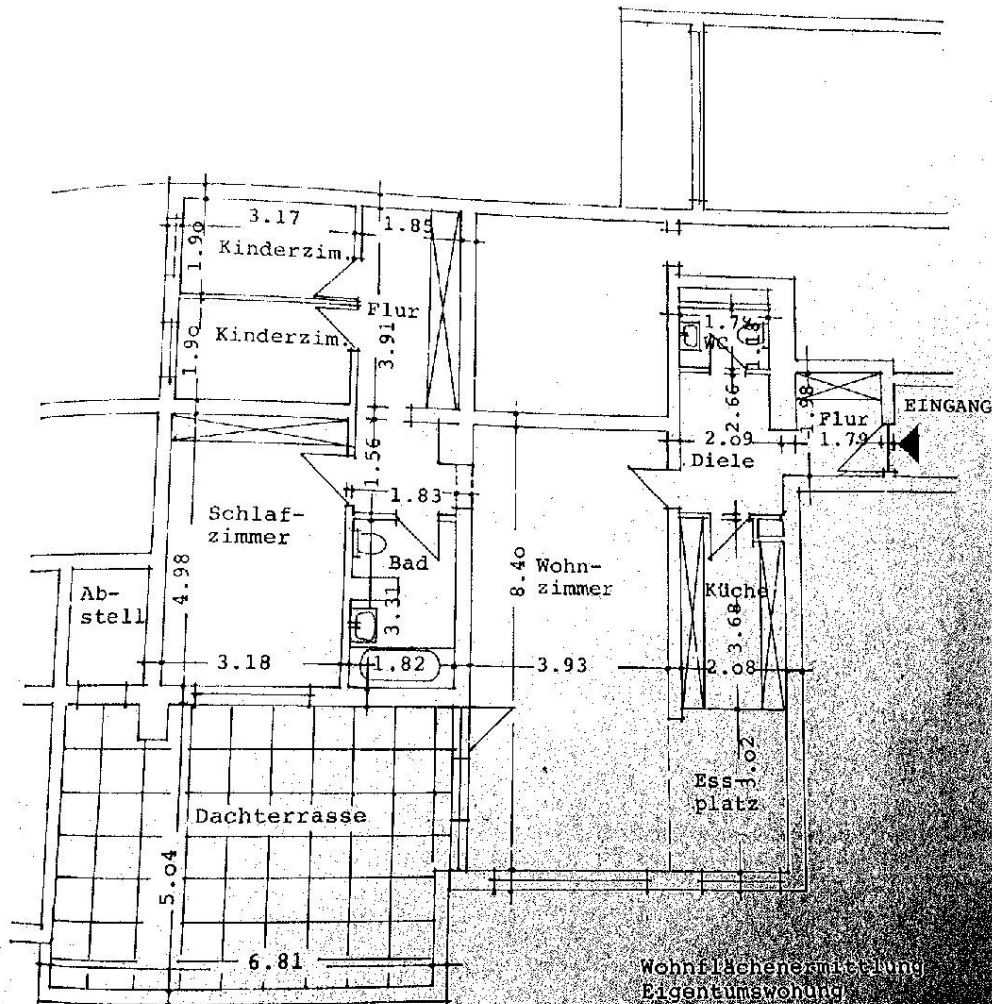
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

22.10.2020

Grundriss Wohnung.jpg



Wohnflächenberechnung
Eigentumswohnung
Nr. 125 - AMP - 6.06
Häufigkeit 15 A
30.77 - H a n n o v e r

Grundriss - Skizzen
gez. Dipl.-Ing. J. K. K. K.
16.10.2000

<https://drive.google.com/drive/folders/150AQI4PR4m3CFLyVCoDu5BXzhPZbM4m>

1/1

Exposé - Grundrisse

Seite 5

