

Exposé

Wohnung in Hannover

Moderne 4 Zimmer Familienwohnung im Wohnpark- Wettbergen



Objekt-Nr. OM-324278

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

In der Rehre, 22
30457 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1970 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | saniert |
| Wohnfläche | 103,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 2 |
| Preis Garage/Stellpl. | 12.000 € | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 440 € | Tiefgaragenplätze | 1 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und komplett sanierte Wohnung im zweiten Obergeschoss bietet auf 103 qm modernen Wohnkomfort und hochwertige Ausstattung. Ideal für Familien, verfügt die Wohnung über bis zu drei Schlafzimmer, einen offenen Wohn-Ess-Küchenbereich sowie zwei Badezimmer – eines mit einer eleganten Dusche und das andere mit einer luxuriösen Badewanne, ausgestattet mit Markenprodukten von Villeroy & Boch und Hans Grohe.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche in neuwertigem Zustand und einen Balkon, dessen Sanierung bereits zugesagt wurde. Auch das Treppenhaus wird im nächsten Jahr saniert. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme. Direkt vor dem Haus stehen zwei Ladesäulen für Elektroautos sowie ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird privat verkauft, was bedeutet, dass keine Maklerprovision anfällt.

Besichtigungen ab dem 21.12.2024

Lage

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Lage von Hannover-Wettbergen, nur 50 Meter von den Bushaltestellen der Linien 129 und 363 entfernt. Innerhalb von nur fünf Minuten erreichen Sie die Stadtbahnlinie 7 und 3, die Sie in ca. 18 Minuten ins Stadtzentrum bringt. Eine Grundschule ist nur 250 Meter entfernt, der Kindergarten befindet sich in etwa 500 Meter Entfernung. In 450 Metern erreichen Sie einen großen REWE und eine Postannahmestelle. Zudem lädt die schöne grüne Anlage mit zahlreichen Spielplätzen in unmittelbarer Umgebung zu Aktivitäten im Freien ein. Das Wettbergener Zentrum mit Edeka, Sparkasse, Apotheke und weiteren Geschäften ist ebenfalls in 300 Metern bequem erreichbar. Für Natur- und Sportliebhaber liegen der Wettbergener Wald und ein Sportpark nur 1 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 139,29 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusch WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss