

# 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 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