

Exposé

Souterrainwohnung in Hannover

Moderne Wohnung in renommierter Lage von Kirchrode



Objekt-Nr. **OM-328211**

Souterrainwohnung

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Eugenia Voss

Kronsberger Straße 20
30559 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	141,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige, kernsanierte Souterrain-Wohnung in Hannover-Kirchrode bietet auf knapp 141 m² Wohnfläche ein modernes, komfortables Wohnerlebnis. Die aufwendige Modernisierung, die beinahe abgeschlossen ist, umfasst hochwertige Installationen und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Paare als auch für Familien attraktiv ist.

Ein besonderes Highlight ist die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt und ein behagliches Wohnklima schafft. Im modernen Badezimmer erwartet Sie ein Doppelwaschbecken sowie eine großzügige Dusche, während das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet. Hochwertige, dreifach verglaste Fenster gewährleisten eine hervorragende Isolierung und eine ruhige Wohnatmosphäre. Auch die abgehängten Decken mit LED-Beleuchtung verleihen der Wohnung eine aktuelle Note.

Dank der neuen Elektroinstallation, der modernen Gastherme und der komplett erneuerten Heizungs- und Sanitäreanlagen ist die Wohnung technisch auf dem neuesten Stand. Der Estrich wurde ebenfalls erneuert und bietet die Möglichkeit, den Bodenbelag nach eigenem Geschmack zu gestalten und so persönliche Akzente zu setzen. Keine Sorge - die Kosten werden vom Verkäufer getragen.

Ein Wintergarten lädt zu entspannten Stunden ein und ist der perfekte Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Diese Wohnung kombiniert hochwertige Ausstattung mit zeitgemäßem Wohnkomfort – eine ideale Wahl für alle, die in einer ruhigen und exklusiven Lage Hannovers leben möchten.

Ausstattung

- 141 m² Wohnfläche auf großzügigem Grundriss
- 4 Zimmer, ideal für Paare oder Familien
- Kernsaniert und technisch auf dem neuesten Stand
- Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehme Wärme
- Modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Dusche
- Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Wintergarten als perfekter Rückzugsort
- Individuell wählbarer Bodenbelag nach eigenem Geschmack
- Abgehängte Decken mit LED-Beleuchtung
- Neue Elektroinstallation für Sicherheit und Funktionalität
- Erneuerte Heizungs- und Sanitäreanlagen
- Neue Gastherme für effiziente Energieversorgung
- Hochwertige 3-fach verglaste Fenster für Ruhe und Wärmeisolierung
- Neue Türen und Zargen für ein modernes Ambiente

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in Hannover-Kirchrode, einem der begehrtesten Stadtteile Hannovers. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten und einer exzellenten Infrastruktur.

Kirchrode zeichnet sich durch seine grüne Umgebung aus und ist ideal für Naturliebhaber. Der nahegelegene Tiergarten Hannover, ein weitläufiges Waldgebiet mit Hirsch- und Damwild, lädt zu entspannten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Auch der Hermann-Löns-Park und das Naherholungsgebiet Kronsberg bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum Leine-Center in Laatzen und die zahlreichen Einzelhandelsgeschäfte in Kirchrode bieten eine große Auswahl und sind bequem zu erreichen. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und einem vielfältigen Freizeitangebot.

Durch die Anbindung an die Stadtbahnlinien und Busse ist die Hannoversche Innenstadt in etwa 15 Minuten erreichbar. Auch die Autobahn A7 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

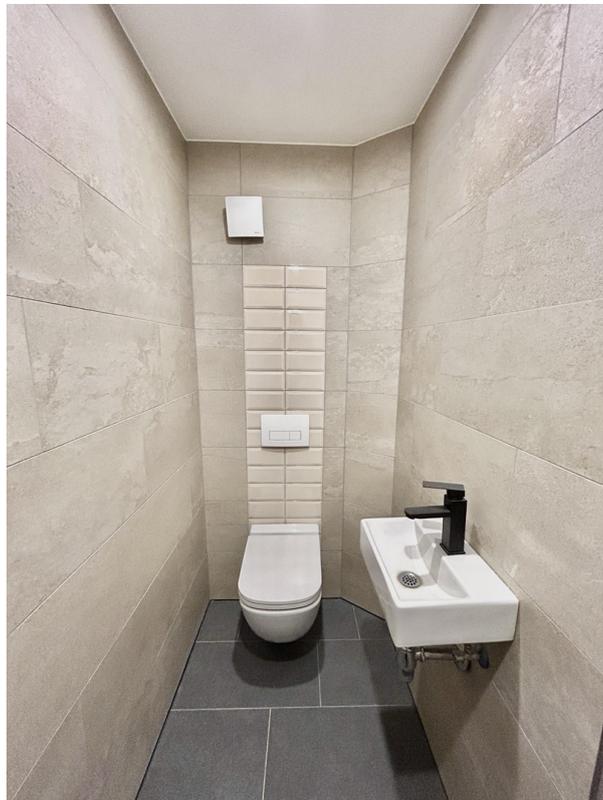
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



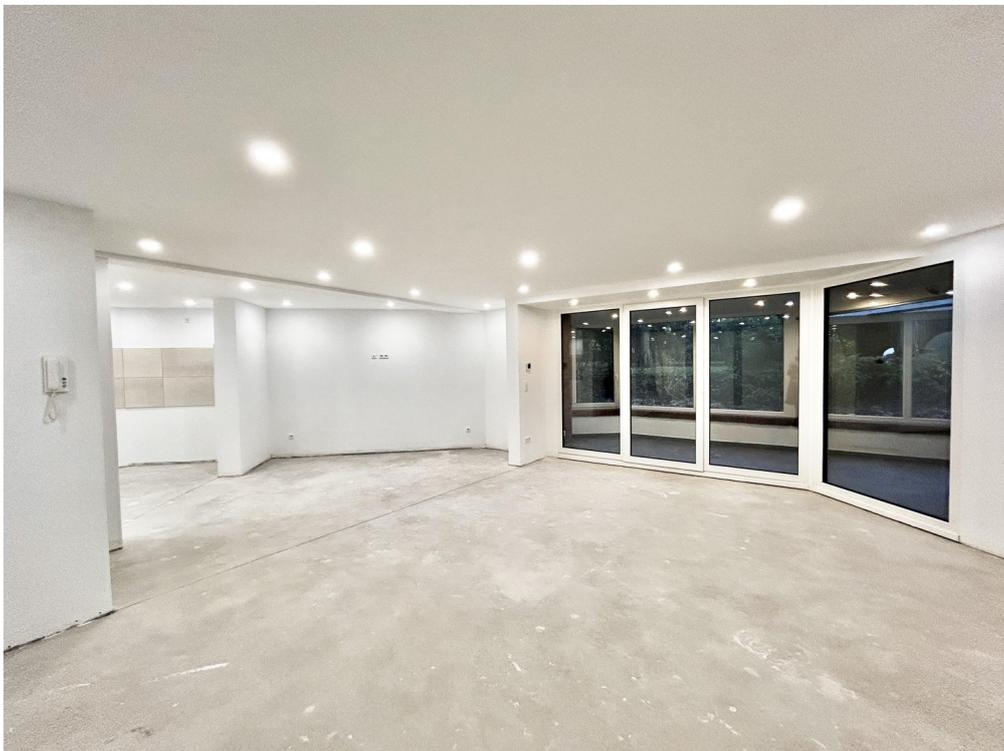
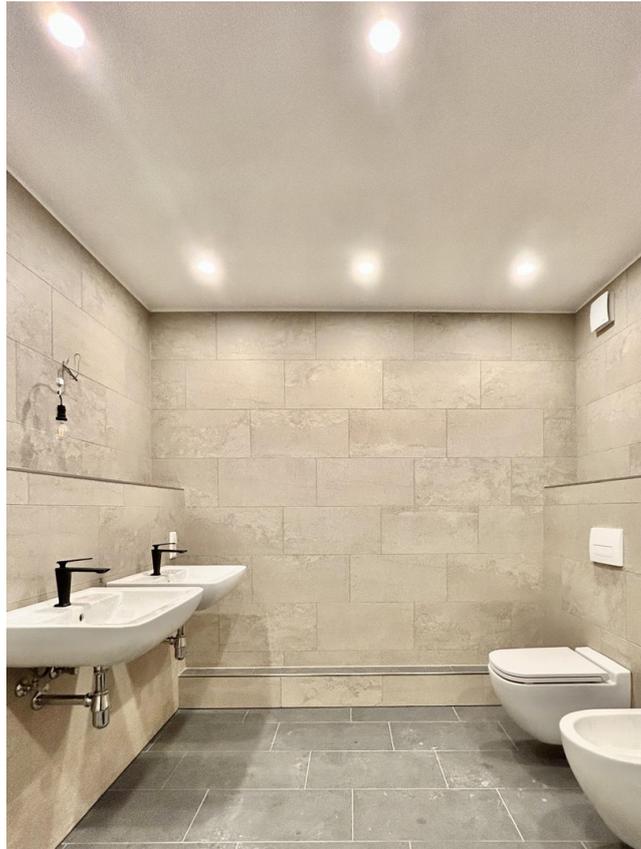
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

