

Exposé

Wohnung in Hannover

Provisionsfrei im Herzen der List



Objekt-Nr. OM-329423

Wohnung

Verkauf: **379.900 €**

Roonstr. 24
30161 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	152 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung in der ersten Etage eines sehr gepflegten Wohnhauses bietet nicht nur eine erstklassige Lage im Herzen des beliebten Stadtteils Hannover List, sondern auch großzügigen Wohnkomfort.

Die Wohnung ist bei Bedarf bequem über einen Aufzug erreichbar und präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss sowie hochwertigen Materialien. Der Parkettboden erstreckt sich durch sämtliche Wohnräume und verleiht der Wohnung eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Die großzügige Küche mit integriertem Essbereich ist der kulinarische Mittelpunkt dieser Wohnung. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangt man auf den im grünen Innenhof liegenden West-Balkon, der im Sommer mit seinem blühenden Innenhofgarten für besondere Lebensqualität sorgt.

Das Duschbad wurde in 2024 komplett überarbeitet und mit hochwertigen Keramiken und Feinsteinzeug ausgestattet. Eine moderne Gas-Kombitherme wurde 2018 erneuert.

Ausstattung

- Eichenparkett
- Feinsteinzeug im Bad
- Fahrstuhl (minimierter Instandhaltungssatz von 4% für 1.OG)
- Balkon
- Gemeinschaftsgarten
- Gemeinschafts-Fahrradkeller
- Einzelkeller
- Einzelgarage + Stellplatz direkt am Haus (optional)

Lage

Die Lage inmitten der Hannover List gewährleistet eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, und die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu den vielfältigen Annehmlichkeiten des Stadtteils.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Kind- / Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Details

Exposé - Galerie



Details



Details

Exposé - Galerie



Terme

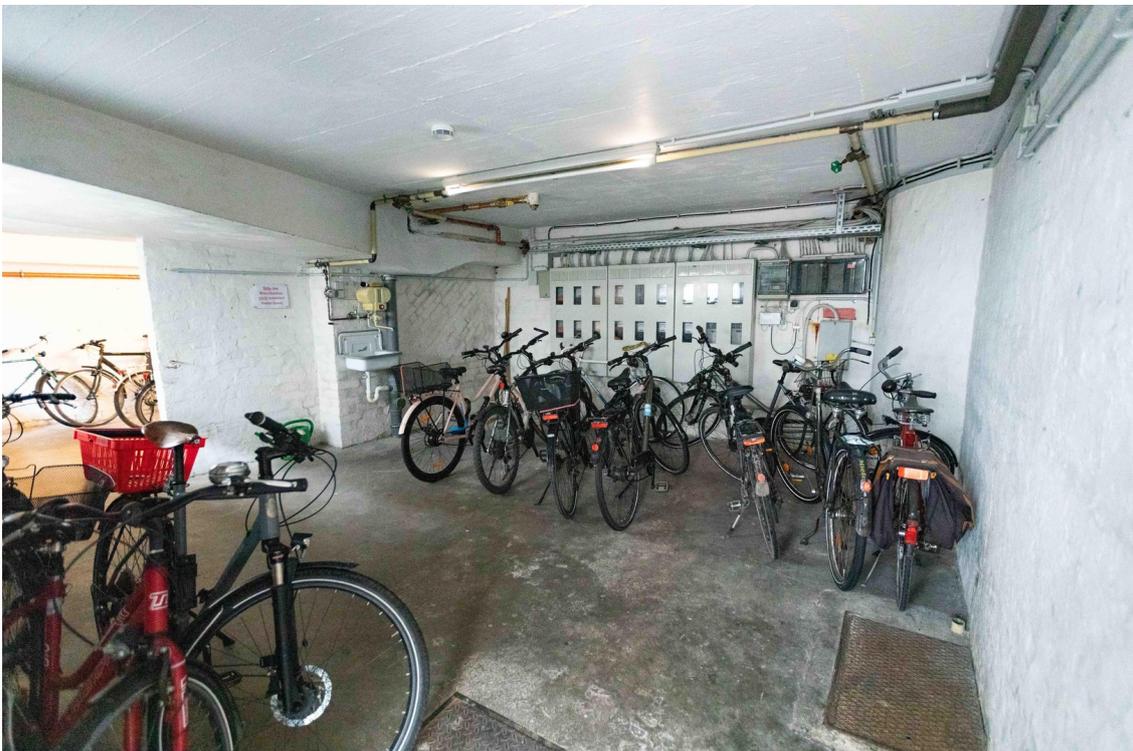


Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Keller



Fahrradkeller

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse

