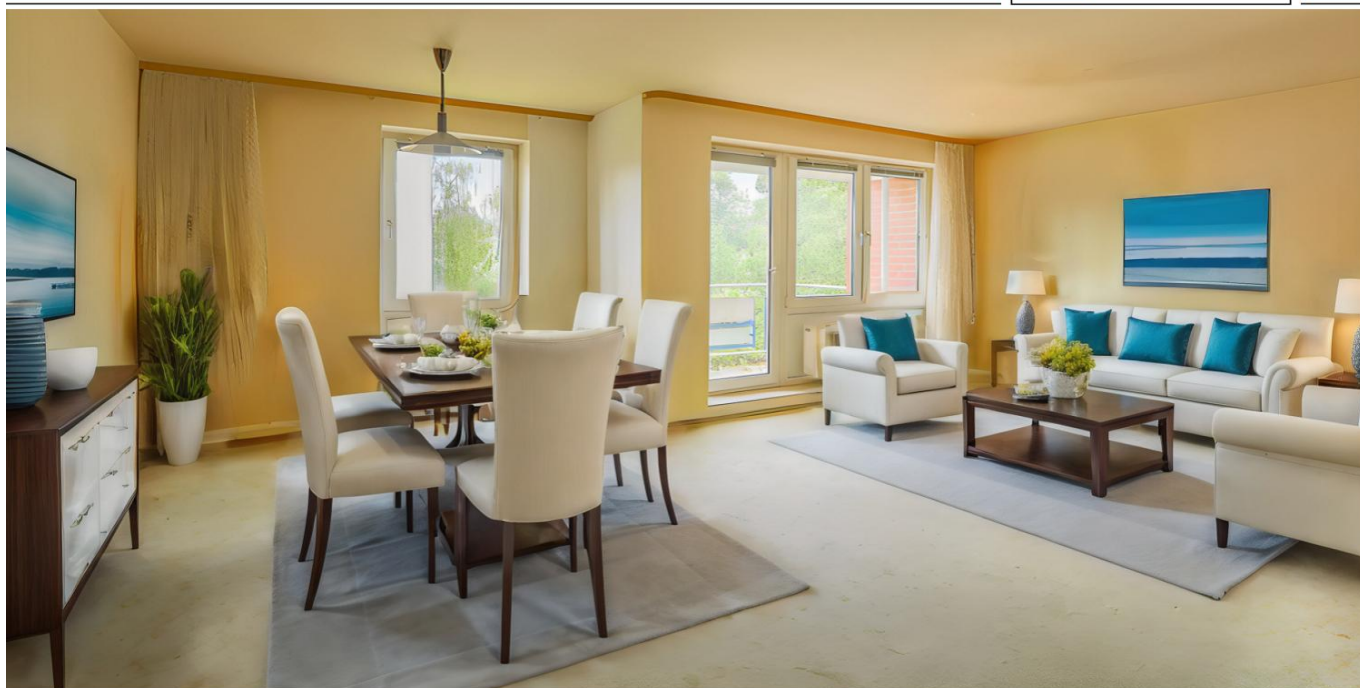


Hannover – Groß-Buchholz

# Gemütliche Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24076042



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24076042
Wohnfläche	ca. 64 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	200.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Ein erster Eindruck

Die gut gepflegte Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1991 fertiggestellt wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für Single oder Paare. Das Apartment im 2. Obergeschoss besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Einbauküche, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Balkon. Ein Abstellraum und ein Keller bieten zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie, sodass Parkprobleme der Vergangenheit angehören. Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide und praktische Wohnlösung zu einem attraktiven Preis. Ideal für Single oder Paare, die eine bezahlbare Wohnung in guter Lage suchen.

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Ausstattung und Details

- Baujahr 1991
- 2 OG
- ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Balkon
- Abstellraum
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Groß-Buchholz im Nordosten von Hannover. Groß-Buchholz ist ein beliebtes und gut erschlossenes Wohngebiet, das sowohl durch seine Nähe zum Stadtzentrum als auch durch seine ruhige, grüne Umgebung besticht. Der Shepton-Mallet-Ring liegt in einer angenehmen Wohngegend, die überwiegend von Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen geprägt ist. Groß-Buchholz bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mehrere Buslinien sowie die Stadtbahn sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten Knotenpunkten in Hannover, wie dem Hauptbahnhof und der Innenstadt. Über die nahegelegene Bundesstraße B3 und die Autobahn A2 erreicht man bequem alle wichtigen Ziele in der Region und darüber hinaus.

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hannover – Mitte  
E-Mail: [hannover@von-poll.com](mailto:hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)