

Hannover – Groß-Buchholz

# Gemütliche Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24076042



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

**PURCHASE PRICE: 200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## At a glance

Property ID	24076042	Purchase Price	200.000 EUR
Living Space	ca. 64 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1991		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## The property





Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## The property



Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

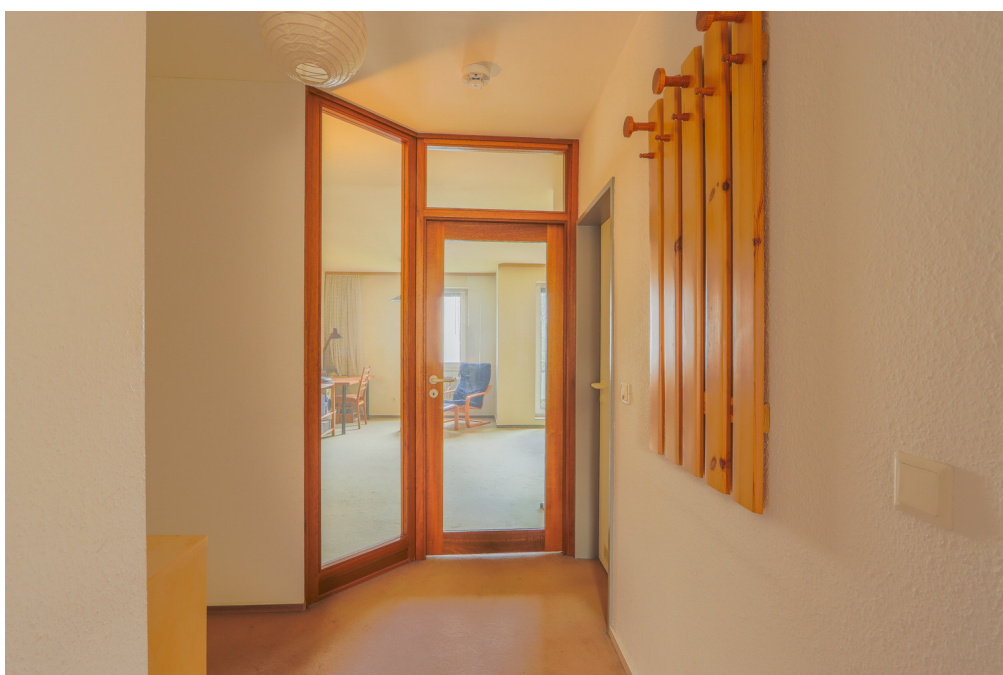
## The property





Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## The property





Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## The property



Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## A first impression

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.

Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Details of amenities

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

Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## All about the location

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.



Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Other information

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.

Property ID: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hanover - Center

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)