

Hannover – Groß-Buchholz

# Gemütliche Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

???????? ??????????: 24076042



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

???? ??????: 200.000 EUR • ??????????: ca. 64 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?? ??? ???????

|                                  |                              |                      |   |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------|---|
| ???????? ??????????              | 24076042                     | ????? ???????        | 200.000 EUR   |
| ????????????                     | ca. 64 m <sup>2</sup>        | ????????????         | ???????   |
| ?????????????? ???               | ????????? ?? ??<br>????????? | ????????????         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????                         | 2                            | ?????????            | ???????   |
| ????????                         | 2                            | ????????????         | ???????   |
| ?????????????? ???<br>?????????? | 1                            | ???????????????????? | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| ??????????                       | 1                            | ??????               | ???????   |
| ????? ?????????????              | 1991                         | ???????              | ?????????????????<br>?????????, ??????????  |
| ?????? ?????????????             | 1 x ??????????<br>?????????? |                      |   |

???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?????????????? ????????????

|                       |                        |                     |                             |
|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------------|
| ???????????           | ?????????? ??????????? | ??????????????????? | VERBRAUCH                   |
| ?????????????         |                        | ???????????????     |                             |
| ????? ??????????????  | ????????? ??????????   | ?????????           | 109.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                       | ???????                | ?????????????????   |                             |
| ???????????????       | 12.11.2028             | ???????????????     |                             |
| ????????????????????? |                        | ???????????????     | D                           |
| ????????? ???         |                        | ?????????????????   |                             |
| ????? ??????????????  | ???????                | ???????????????     |                             |

???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?? ?????????



???????? ????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?? ????????



???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?? ?????????



???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?? ?????????





???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?? ?????????



??????? ???????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

???????????????? ???? ??????????

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

???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 ????????? - ????????

E-Mail: hannover@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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