

Hannover – Groß-Buchholz

Einziehen und wohlfühlen - Moderne und großzügige Wohnung in toller Lage von Groß-Buchholz

VP azonosító: 24076013-2



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,8 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Áttekintés

VP azonosító	24076013-2
Hasznos lakótér	ca. 124,8 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	360.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	101.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.05.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Az ingatlan



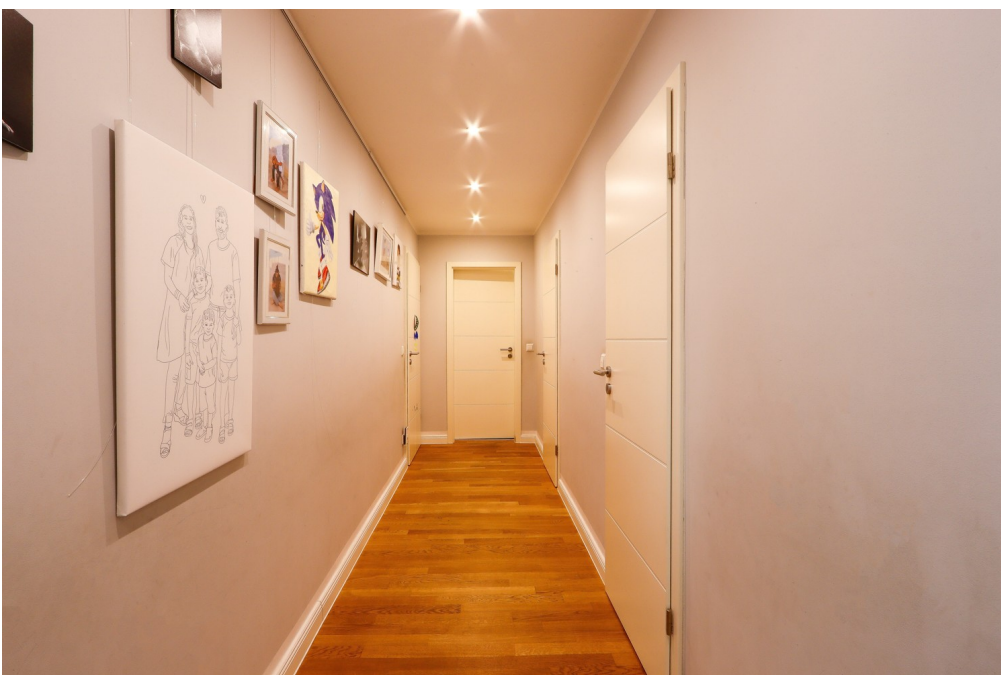
VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Az ingatlan



VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN bietet Ihnen hier eine bezugsfertige, komfortabel geschnittene Eigentumswohnung in Groß-Buchholz zum Kauf. Ihre neue Wohnung befindet sich im 1. OG bzw. Hochparterre eines gepflegten Gebäude aus dem Jahre 1971. 2016 wurde die gesamte Wohnung vollständig modernisiert. Sie befindet sich daher in einem guten Zustand und ist bezugsfertig. Die großzügige Aufteilung der Räume sorgt dafür, dass es sich hier als Paar oder mit einer Familie richtig gut leben lässt. Der große und offene Wohnbereich erstreckt sich auf fast 50m².. Hier können Sie ihren gestalterischen Vorstellungen freien Lauf lassen, denn auch große Möbel lassen sich hier gut platzieren. Die große Fensterfront mit Blick auf eine Grünanlage sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Der mit einem Holzboden ausgestattete Balkon kann von hier betreten werden. Durch eine geschickt platzierte Trennwand wird der Wohnbereich optisch aufgeteilt, wodurch ein zusätzlicher Arbeitsbereich entstanden ist. Weitere Umgestaltungsmöglichkeiten sind gegeben. Die schicke Einbauküche wurde in elegantem Weiß gestaltet und bietet ausreichend Möglichkeiten zum Kochen etc. Ein Fenster sorgt auch hier für frische Luft und Tageslicht. Linkerhand der Tür öffnet sich der Flur, welcher Zugang zu den Schlafzimmern und anderen Räumen bietet. Das Elternschlafzimmer ist sehr geräumig und bietet Platz für ein großes Doppelbett und weitere Möblierungen. Auch hier wurde erneut eine Trennwand verbaut, wodurch eine Ankleide bzw. ein begehbarer Kleiderschrank entstanden ist. Das weitere Zimmer eignet sich idealerweise als Kinderzimmer, da es ebenfalls eine angenehme Größe hat. Alternativ lässt sich hier auch ein Gästezimmer, Hobbyraum oder ein Büro einrichten. Am Ende des Flures liegt das Badezimmer. Dieses ist mit einer großen, bodentiefen Dusche ausgestattet. Ein großer Waschtisch und das WC gehören ebenfalls zur Ausstattung. Die großflächigen Fliesen und die Spotlights in der Decken verleihen dem Badezimmer eine hochwertige Atmosphäre. In der Wohnung befinden sich zusätzlich 2 kleine Abstellräume, wovon einer mit Anschlüssen für eine Waschmaschine ausgestattet ist. Ein kleines, aber doch schickes Gäste-WC befindet sich ebenfalls in der Wohnung. Zusätzlich zu dieser tollen Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, die zu diesem Haus gehört. Dies erleichtert Ihnen die Parkplatzsuche und ist sehr komfortabel. Ein Kellerraum zum Verstauen weiterer Utensilien rundet dieses Angebot für Sie ab.

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Részletes felszereltség

- Kernsanierung 2016
- Neue Wohnungseingangstür 2024
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Minden a helyszínr?!

Dieser Stadtteil überzeugt neben seinen guten Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten über eine ansehnliche und historisch gewachsene Architektur, welche auch viele Fachwerkbauten beinhaltet. Diese Tatsache vermittelt einem in sehr guter Stadteillage ein Gefühl von ländlichem Flair. Über den nah gelegenen Weidetorkreisel erreichen Sie binnen kürzester Zeit die Schnellwege und den Fernverkehr. Die MHH ist mit dem Auto in fünf Minuten erreichbar. Zu der nahegelegenen Bushaltestelle der Linie 133 benötigen Sie nur wenige Gehminuten. Über diese Buslinie haben Sie hervorragenden Anschluss an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel. Mittelbar und unmittelbar erreichen Sie auf diese Art und Weise viele Destinationen im Stadtgebiet. Zum Einkaufen bieten sich gleich mehrere Möglichkeiten (EDEKA, NP, denns, Rossmann). Alle Supermärkte sind ca. 5 Autominuten vom Haus entfernt. Auch mit KITAs, Schulen, Ärzten und Fitnessstudios ist Groß-Buchholz bestens ausgestattet. Die Nähe zur Eilenriede und zum Mittellandkanal bietet einem zahlreiche Möglichkeiten seine Freizeit aktiv zu gestalten. Der nah gelegene Groß-Buchholzer Kirchweg bietet Ihnen gleich drei hervorragende internationale Speiselokale. Das Chinarestaurant in der nah gelegenen Silberstraße gehört zu den besten seiner Art in Hannover. Tauchen Sie ein in dieses gerade für Familien wunderbare Lebensumfeld !

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 101.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24076013-2 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover - Központ

E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com