

Hannover – Waldhausen

4-Zimmer-Luxus-Wohnung im Maschsee-Palais.

VP azonosító: 24076043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

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

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Áttekintés

VP azonosító	24076043	Vételár	600.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 128 m ²	Lakás	Emelet
EMELET	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Mieterprovision
Szobák	4	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRDŐSZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	2003	Hasznos terület	ca. 0 m ²
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	74.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Az els? benyomás

Wir bieten Ihnen hier eine anspruchsvolle 4-Zimmer-Luxus-Wohnung im Maschsee-Palais. Sie erreichen die exklusive Wohnung in der ersten Etage bequem mit dem Aufzug, auch direkt aus der Tiefgarage, oder über ein sehr gepflegtes Treppenhaus. Der großzügige Eingangsbereich verfügt über einen praktischen Einbauschränk mit Schiebetüren. Über eine Glastür gelangen Sie in den geräumigen Wohnbereich. Dieser ist mit Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet. Viele Fensterflächen und der schöne Elektrokamin sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Ein Highlight ist die große Loggia, die ist in Richtung Maschsee ausgerichtet und mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist. Die Loggia ist vom Wohnzimmer und einem weiteren Raum aus zu erreichen. Die Küche verfügt über eine wertige Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten und einem Essplatz. Drei weitere Zimmer, ebenfalls mit Fliesen und Fußbodenheizung ausgestattet, bieten vielerlei Möglichkeiten für Büro, Schlaf- oder Kinderzimmer. Lassen Sie sich von dem großen Badezimmer mit exklusiver Regenwald-Dusche und intelligent geplantem Schrank System begeistern. Ein Gäste WC mit zusätzlicher Dusche, der praktische Hauswirtschaftsraum und die Video-Gegensprechanlage runden dieses hervorragende Angebot ab.

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Részletes felszereltség

- Etagenwohnung
- 4-Zimmer
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Elektrokamin
- große Loggia mit elektrischer Markise
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kellerraum
- zentrale Lage direkt am Maschsee
- momentan vermietet (1.750 Euro Kaltmiete)

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

Minden a helyszínr?!

Die exclusive Wohnung finden Sie einer ruhigen Sackgasse mit direkter Nachbarschaft zum Maschsee in idyllischer Lage von Hannover-Waldhausen. In wenigen Gehminuten laden der Maschsee und die Eilenriede zu ausgiebigen und erholsamen Spaziergängen ein. In 500 Meter Entfernung erreichen Sie die Stadtbahnhaltestelle Döhrener-Turm. Von hier aus sind es nur wenige Stationen bis zum Aegi und zur Stadtmitte bzw. zum Hauptbahnhof Hannover. Die Auffahrt zur B65 mit Anbindung zur A2 ist ebenfalls schnell erreicht.

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist B. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24076043 - 30519 Hannover – Waldhausen

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