

Hannover – Groß-Buchholz

## Gemütliche Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 24076042**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24076042	Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1991		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24076042 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hannover - Centro  
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)