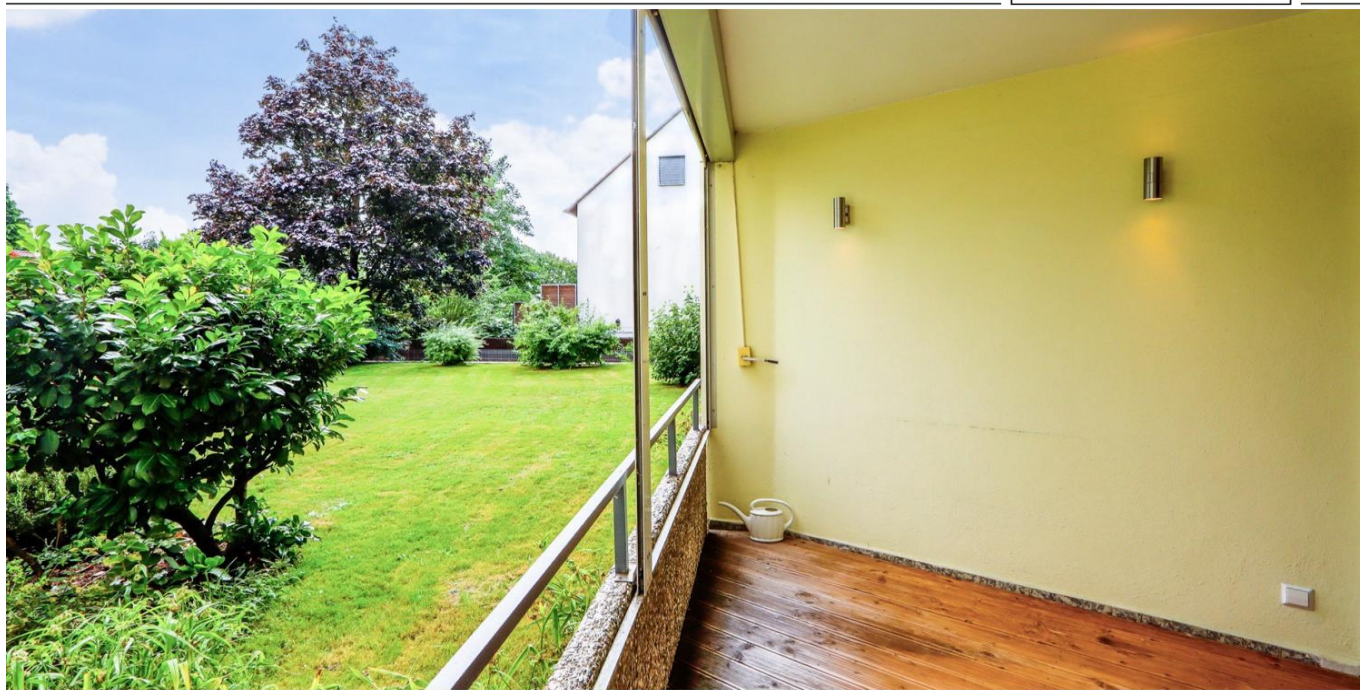


Hannover – Groß-Buchholz

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

Número da propriedade: 24076013-3



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 124,8 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Numa vista geral

Número da propriedade	24076013-3	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 124,8 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	101.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.05.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

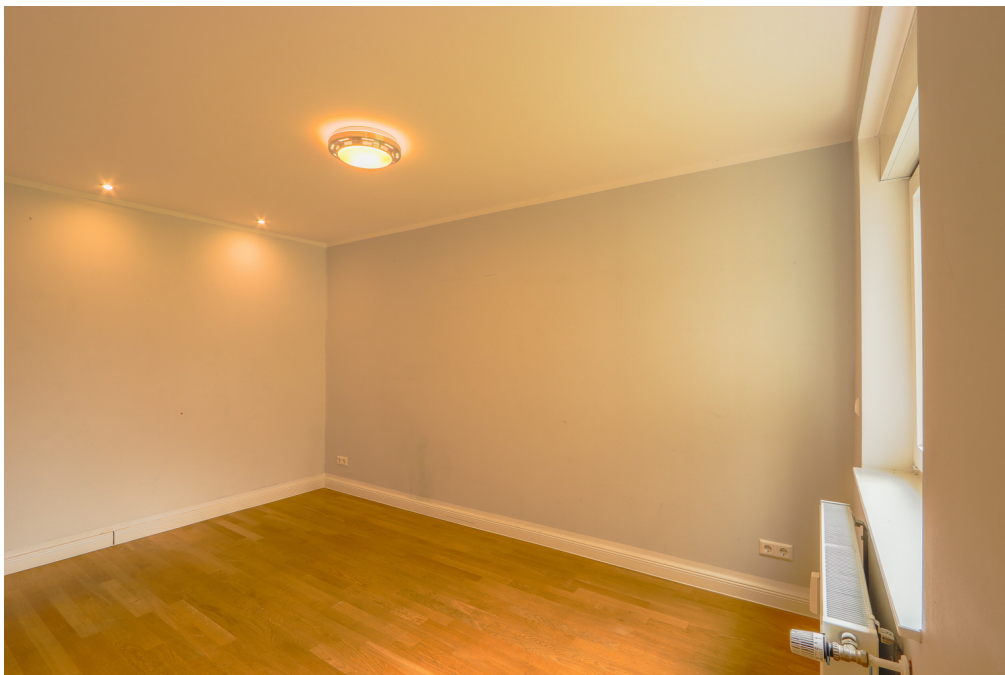
Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

O imóvel



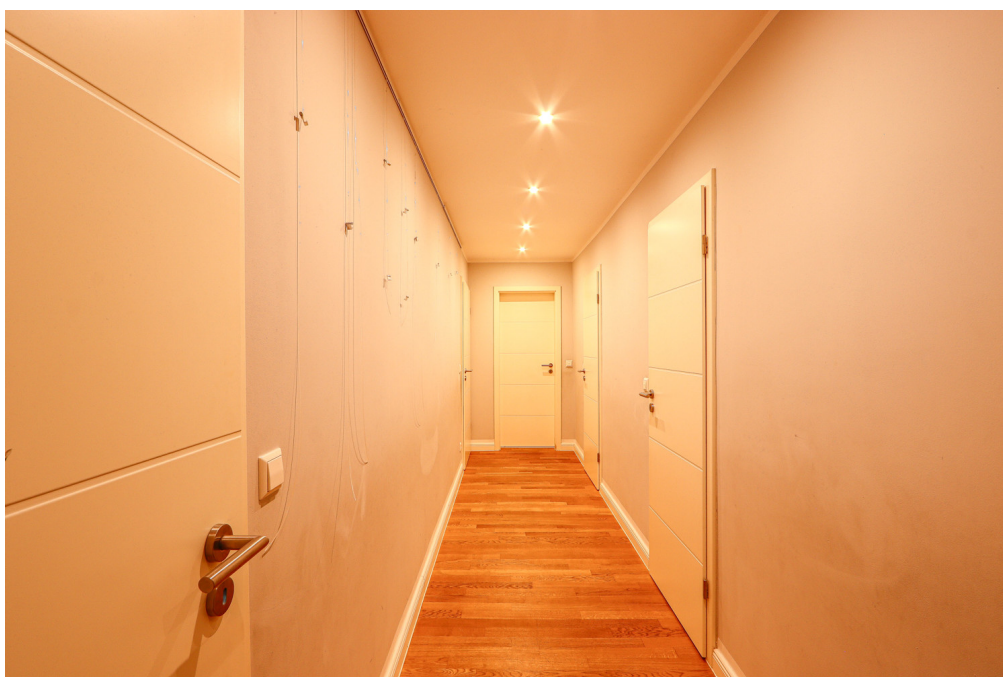
Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

O imóvel



Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

O imóvel



Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

O imóvel



Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Uma primeira impressão

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 und eine Wäschetrockner 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. In dem Hausgeld sind die Heizkosten (6-köpfige Familie) bereits enthalten, die die höchste Position ausmachen, so dass diese Kosten je nach Verbrauch reduziert werden können.

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Detalhes do equipamento

- Kernsanierung 2016
- Neue Wohnungseingangstür 2024
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Hausgeld inkl. Heizkosten (6-köpfige Familie) und Instandhaltungsrücklage

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Tudo sobre a localização

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. Den nah gelegenen Weidetorkreisel erreichen Sie in nur 5 Autominuten und sind binnen kürzester Zeit auf den Schnellwegen und dem Fernverkehr. Die MHH ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Zu der nahegelegenen Bushaltestelle der Linie 133 benötigen Sie ebenfalls nur 5 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 (5 Gehminuten), Schulen (Grundschule 13 Gehminuten), Ärzten (Hausarzt 3 Gehminuten) 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 !

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24076013-3 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hanover - Centro

E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com