

Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

Schöne 4-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Loggia

Número da propriedade: 23076004-02



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

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

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

Numa vista geral

Número da propriedade	23076004-02
Área	ca. 120 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	7
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1973

Preço de compra	249.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.03.2024
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	92.00 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

O imóvel



Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

O imóvel



Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

www.von-poll.com



Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

O imóvel



Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

O imóvel



Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

O imóvel



Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine geräumige Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 120 m². Das Objekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973, das in einem gepflegten Zustand ist und über einen Fahrstuhl verfügt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit insgesamt vier Zimmern ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die gerne großzügig wohnen möchten. Im oberen Bereich, der über eine Treppe erreichbar ist, befinden sich die drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Hier haben Sie genügend Raum für erholsame Nächte und Privatsphäre. Im unteren Bereich befindet sich der großzügige Wohnbereich, der viel Licht durch die große Fensterfront hereinlässt und einen direkten Zugang zu einer Loggia bietet. Hier können Sie gemütlich Ihre Zeit im Freien verbringen und den Ausblick genießen. Des Weiteren gibt es auf dieser Etage eine moderne Einbauküche, in der Sie Ihre kulinarischen Leidenschaften ausleben können, sowie ein weiteres Badezimmer. Zusätzlich zu der Loggia bietet die Maisonette-Wohnung auch eine Dachterrasse, auf der Sie Sonnenstunden in vollen Zügen genießen können. Hier lassen sich Grillabende mit Freunden oder entspannende Stunden alleine verbringen. Die Wohnung zeichnet sich durch eine solide Ausstattungsqualität aus und verfügt über Außenjalousien, die für eine angenehme Verdunkelung und somit einen erholsamen Schlaf sorgen. Die Badezimmer sind modern gestaltet und bieten hochwertige Sanitäranlagen. Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die derzeitigen Mieter ziehen am 31.08.2024 aus. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe. Ebenfalls ist die Innenstadt schnell und bequem erreichbar. Insgesamt bietet diese Maisonettewohnung mit ihrer großzügigen Wohnfläche, den vielen Zimmern und den beiden Balkonen und Terrassen ein attraktives Immobilienangebot. Die Vermietung ermöglicht Ihnen eine lukrative Kapitalanlage, während das gepflegte Erscheinungsbild und die solide Ausstattungsqualität den Wohnkomfort erhöhen. Wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihrem Charme und ihren Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich begeistern.

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

Detalhes do equipamento

- 4 Zimmer
- ca. 120 m² Wohnfläche
- zwei Badezimmer
- Dachterrasse und Loggia
- Außenjalousien
- Fahrstuhl
- Bezugsfrei ab 01.09.2024

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

Tudo sobre a localização

Lagebeschreibung Hannover-Sahlkamp Der Stadtteil Sahlkamp liegt im Nordosten von Hannover und gehört zum Stadtbezirk Vahrenwald-List. Mit seinen ca. 11.000 Einwohnern ist er ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil mit vielen Grünflächen und Parks. Die Lage des Stadtteils ist ideal für Pendler, da er eine gute Anbindung an die Autobahnen A2 und A7 sowie den öffentlichen Nahverkehr bietet. Die U-Bahnlinien U3 und U7 verkehren regelmäßig und bringen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckerei und Apotheken. Auch gastronomische Angebote wie Restaurants, Cafés und Bars sind vorhanden. Für Familien mit Kindern bietet der Sahlkamp viele Schulen und Kindergärten, sowie Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten. Der nahe gelegene Stadtpark lädt zum Spazieren und Erholen ein. Insgesamt ist der Stadtteil Sahlkamp eine ruhige und angenehme Wohngegend mit einer guten Infrastruktur und einer guten Anbindung an die Innenstadt von Hannover.

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 92.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 23076004-02 - 30179 Hannover / Sahlkamp – Sahlkamp

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