

Exposé

Wohnung in Hannover

3-Zimmer-Eigentumswohnung



Objekt-Nr. **OM-296439**

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Brzenczek
Telefon: 0176 73213148

30655 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,72 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	268 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung Top Lage mit Blick ins Grüne in Hannover Groß-Buchholz abzugeben. Ruhige Wohnanlage mit Blick ins Grüne. Über die Jahre wurden am Haus und in der Wohnung stetig angefallene Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt.

Ausstattung

- Badsanierung 2018
- Balkon Innenseitig neu beschichtet 2020
- Müllanlage 2022 erneuert
- Vorgarten neu angelegt mit moderner Abzäunung und Fahrradplätzen
- Gebäude ist beidseitig gedämmt

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt zentral mit sehr guten Verkehrsanbindungen, sowie Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, Kitas, Apotheken, Krankenhäuser (MHH) etc... Mit dem Rad ist man mit 20 Minuten Fahrzeit durch die Natur ausgerichtete Eilenriede zügig im Zentrum von Hannover. Ebenso ist mit dem PKW oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Innenstadt gut angebunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Bauvorhaben:
Hannover-Buchholz, Neue Landstraße 31¹¹ - 31²³

Wohnflächenberechnung nach DIN 253

Block B¹ (31¹¹) - 1. + 2. Obergeschoss
Wohnung links (3-Zimmer-Wohnung)

Wohnzimmer:	7.29 x 4.51 x 0.97	=	31,89 m ²
Schlafzimmer:	5.495 x 3.565 x 0.97	=	18,04 m ²
Kinderzimmer:	3.51 x 2.4575 x 0.97	=	9,57 m ²
Küche:	3.51 x 2.26 x 0.97	=	7,70 m ²
Bed:	2.51 x 1.76 x 0.97	=	4,29 m ²
Flur:	(4.8175x1.26+3.635x0.625)x0.97	=	8,09 m ²
Balkon:	3.37 x 1.45 x 0.5 x 0.97	=	2,34 m ²
			80,72 m ²
			=====

Bau-Ing. W E B E R KG
3000 Hannover, An der Bismarckschule 2

Kee

Hannover, im Februar 1970
Aufgestellt: Grunenberg
Geprüft: Ros

Exposé - Grundrisse

