

"ÜBER DEN DÄCHERN VON HANNOVER !" EXCLUSIVE, KERNSANIERTER 3-ZI-WOHNUNG MIT BALKON IN TOPLAGE !



Kommandanturstr. 4
30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

Scout-ID: 152851852
Objekt-Nr.: 280772

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1958
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	127,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1958
Bezugsfrei ab:	sofort

Ihr Ansprechpartner:

DH Immobilien
Frau Dagmar Haberstolz
E-Mail: dagmar.haberstolz@web.de
Tel: +49 511 6960686
Mobil: +49 170 8108224
Web: <http://www.immobilien-haberstolz.de>

Hausgeld: 270,85 EUR
Provision für Käufer: 3,57 inkl. MwSt

Die Provision von 3,57 % vom Kaufpreis ist zahlbar nach notarieller Beurkundung vom Käufer. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

"ÜBER DEN DÄCHERN VON HANNOVER !" EXCLUSIVE, KERNSANIERTE 3-ZI-WOHNUNG MIT BALKON IN TOPLAGE !



Kommandanturstr. 4
30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Traumhafte, exclusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in einem Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in Hannover/Calenberger Neustadt.

Diese helle exclusive Wohnung wurde hochwertig kernsaniert und kann sofort bezogen werden.

ABSOLUT RUHIG !

IDEAL FÜR 1-2 PERSONEN !

Ausstattung:

4.OG ohne Aufzug:

-Hauseingang

-schöner, heller Flurbereich

-1 Wohn-/Essbereich mit Austritt auf den Balkon (Süd/West)

-1 offener Küchenbereich zum Wohn-/Esszimmer. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden

-1 Schlafzimmer

-vom Schlafzimmer ein, durch eine Milchglasschiebetür, abgetrenntes Zimmer, entweder als Büro-/Ankleide-/oder Gästezimmer nutzbar

-1 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Fenster und Anschluss für die Waschmaschine

-1 Gäste-WC mit Waschbecken, WC und Fenster

Hier ist alles komplett neu und sehr hochwertig kernsaniert worden:

-komplette Elektrik

-Fußböden (hochwertige Laminatböden in Parkettoptik in den Wohnräumen)

-2 Bäder, Duschbad und WC getrennt

-Klimaanlage

-in allen Räumen Deckenspot`s

-Türen etc.

Ein Glasfaseranschluß in Vorbereitung.

Die Zentralheizung ist Baujahr 2012. Neuer Durchlauferhitzer für Warmwasser.

Unmittelbar gegenüber der Wohnung befindet sich der Dachboden als Stauraum.

Keine anderen Nachbarn im Dachgeschoß.

Lage:

Hannover, Calenberger Neustadt.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Seitenstraße.

Fußläufig befinden sich die Universität, Friederikenstift, Cafe`s, Restaurant`s, Stadtbahn etc.

Sehr gute Verkehrsverbindungen auf die verschiedenen BAB`s.

Die Innenstadt erreichen Sie bequem mit dem Rad, oder auch zu Fuß.

Sonstiges:

Dieses gemütliche "NEST" ist bereit zum Einzug !!!

Sehr freundliche Nachbarschaft.

Im Hausgeld von monatlich € 270,85 sind die Rücklagen von € 49,85/Monat enthalten.

Besichtigungen jederzeit nach Vereinbarung, auch am Wochenende.

Gerne können Sie mich auch unter: 0170-8108224 anrufen.

"Ich freue mich auf Sie !"



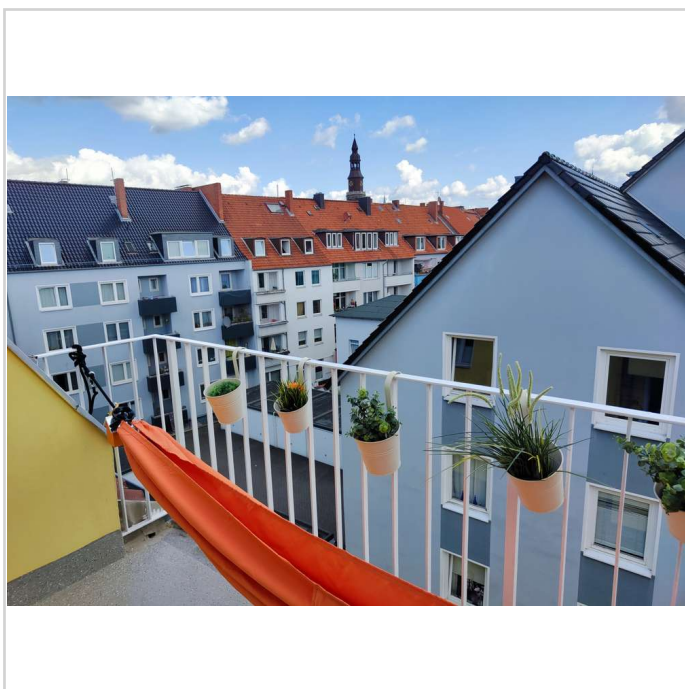
Balkon mit Traumblick

"ÜBER DEN DÄCHERN VON HANNOVER !" EXCLUSIVE, KERNSANIERTE 3-ZI-WOHNUNG MIT BALKON IN TOPLAGE !

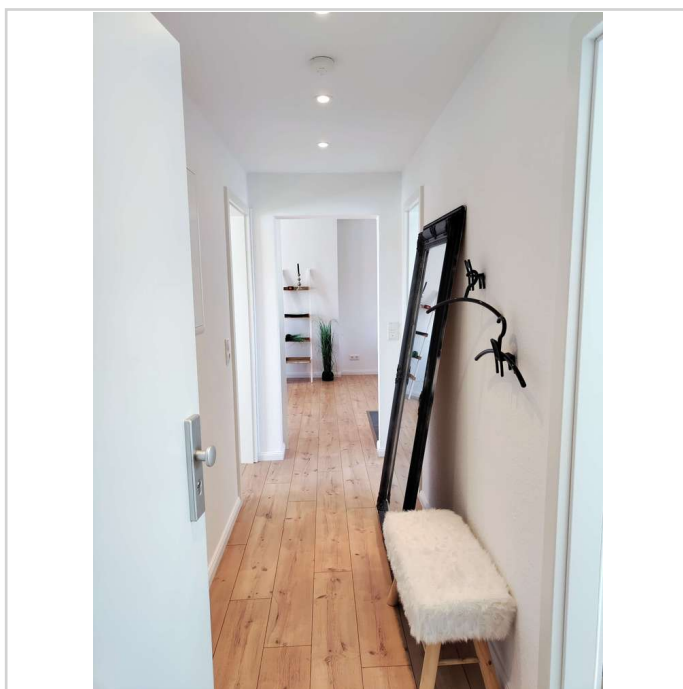


Kommandanturstr. 4
30169 Hannover

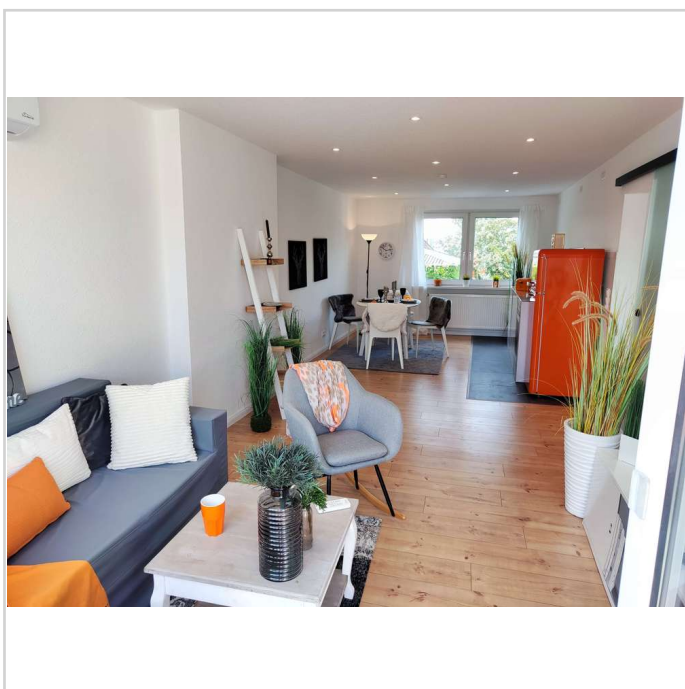
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



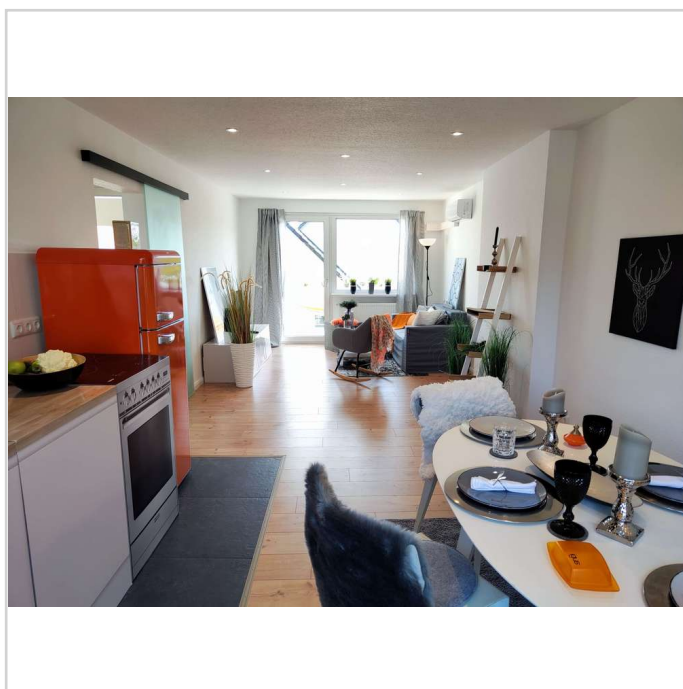
Ausblick



Flurbereich



Wohn-/Essbereich



Blick vom Küchenbereich

"ÜBER DEN DÄCHERN VON HANNOVER !" EXCLUSIVE, KERNSANIERTE 3-ZI-WOHNUNG MIT BALKON IN TOPLAGE !

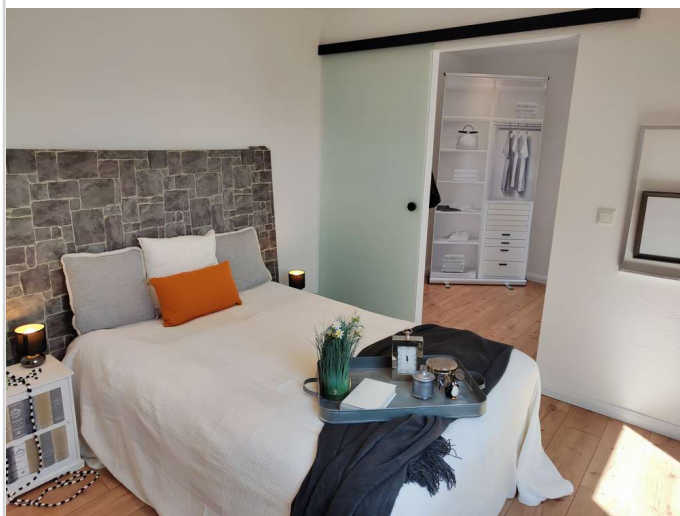


Kommandanturstr. 4
30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



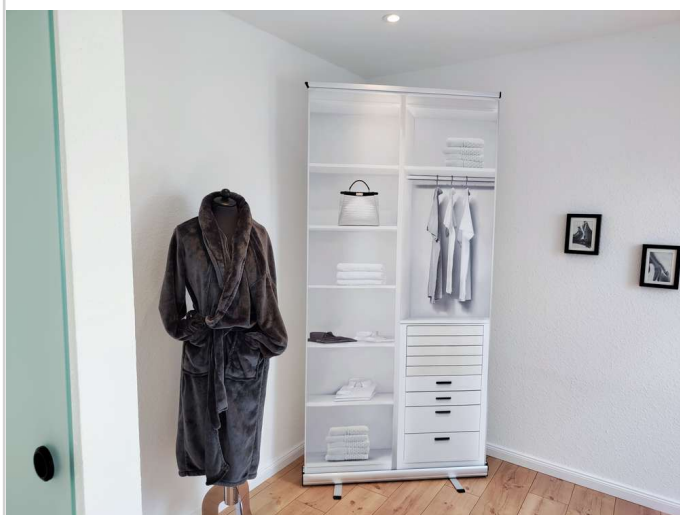
Wohnbereich mit Klimaanlage



Schlafzimmer



Schlafzimmer



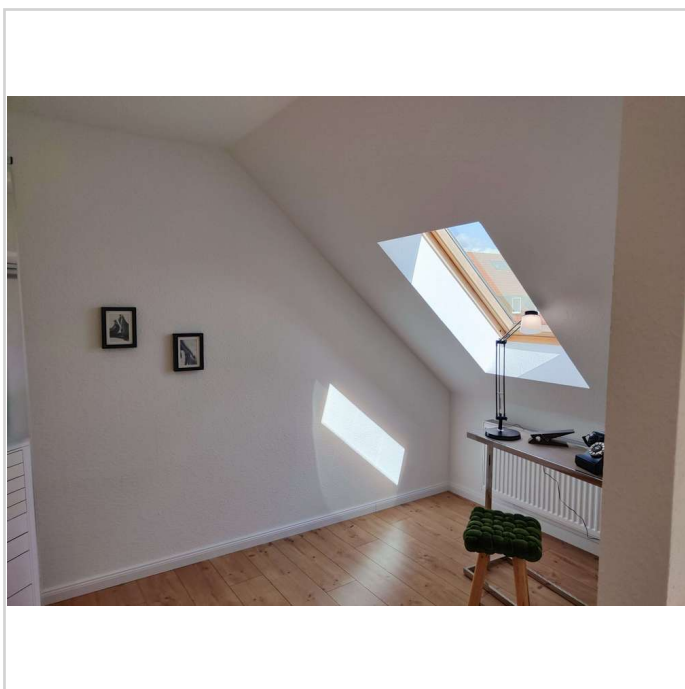
Ankleide-/Büro

"ÜBER DEN DÄCHERN VON HANNOVER !" EXCLUSIVE, KERNSANIERTE 3-ZI-WOHNUNG MIT BALKON IN TOPLAGE !

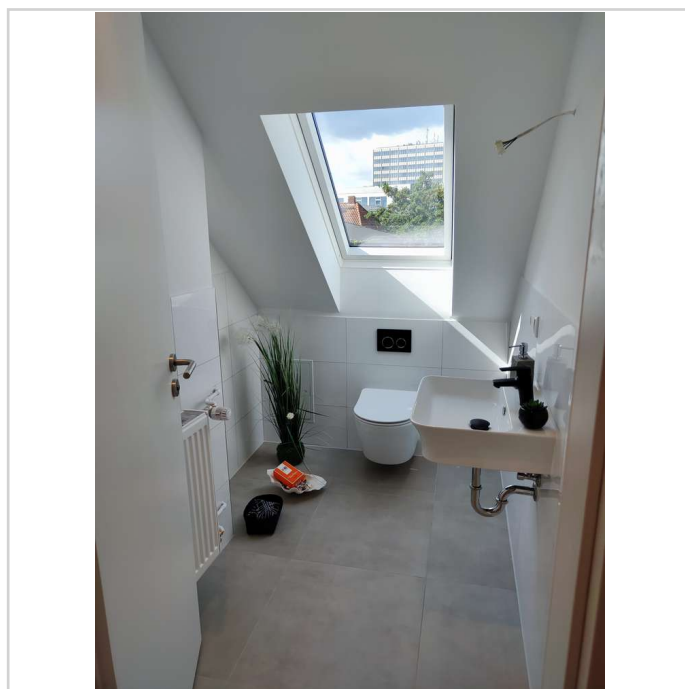


Kommandanturstr. 4
30169 Hannover

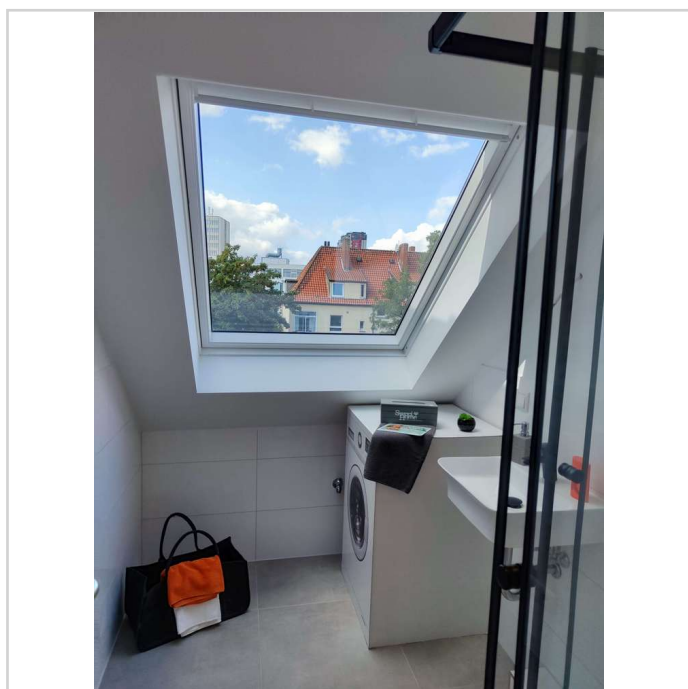
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



Ankleide-/Büro



Gäste-WC



Duschbad

"ÜBER DEN DÄCHERN VON HANNOVER !" EXCLUSIVE, KERNSANIERTE 3-ZI-WOHNUNG MIT BALKON IN TOPLAGE !



Kommandanturstr. 4
30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

