

PROVISIONSFREI – vermietete 3-Zimmer-Wohnung

30519 Hannover-Döhren, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 7967#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **72 m²** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



PROVISIONSFREI – vermietete 3-Zimmer-Wohnung

Objekt ID	7967#hZpZzg
Objekttyp	Sonstige
Adresse	Im Wölpfelde 3 30519 Hannover-Döhren
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	72 m ²
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1955
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Das 4-geschossige Haus wurde im Jahre 1955 erbaut. Im Zuge einer umfangreichen Sanierung 2003-2004 wurde ein Wärmedämmverbundsystem angebracht, das Dach neu gedeckt und gedämmt, die gesamte Heizungsanlage, Fenster, Elektrounterverteilung, sowie Fall- und Steigleitungen erneuert. Durch diese Maßnahmen konnten wir einen sehr niedrigen Energiewert erzielen. Die Wohnung ist optimal aufgeteilt und super für Paare oder kleine Familien geeignet.

Das monatliche Hausgeld beträgt 241,00 Euro inkl. Heizkosten und Instandhaltungsrücklagenzuführung.

Es handelt sich also um ein sorgenfreies und zukunftssicheres Haus. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 500,00 Euro.

Weitere Angebote finden Sie unter www.traumwohnung.de

Ausstattung

Die Wohnung liegt im 3.OG des im Jahre 2004 sanierten Mehrfamilienhauses.

Das weiß geflieste Bad ist mit einer Badewanne und Wand-WC ausgestattet. Die helle und gut geschnittene Wohnung ist ruhig gelegen, abseits der Hildesheimer Straße und verfügt über einen Südwestbalkon.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Der üppige Trockenboden kann von der Gemeinschaft genutzt werden.

Bei der Heizung handelt es sich um eine Nahwärmanlage eines externen Anbieters. Diese befindet sich am Anfang der Häuserreihe im Keller der Hausnummer 1 und versorgt vier Hauseingänge und somit 32 Wohneinheiten.

Sonstiges

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf www.traumwohnung-hannover.de

Hinweis:

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie (Wohnung, Einfamilienhaus, Reihenhaus, Doppelhaushälfte, Mehrfamilienhaus, Grundstück) veräußern möchte?

Bei erfolgreicher Vermittlung zahlen wir eine Tippgeberprovision in Höhe von bis zu 5.000,-EUR. Treten Sie gerne mit uns in Kontakt (Telefon 0511/475348-0). Unser Maklerteam freut sich auf ihren Anruf.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1955



Primärenergieträger

Fernwärme

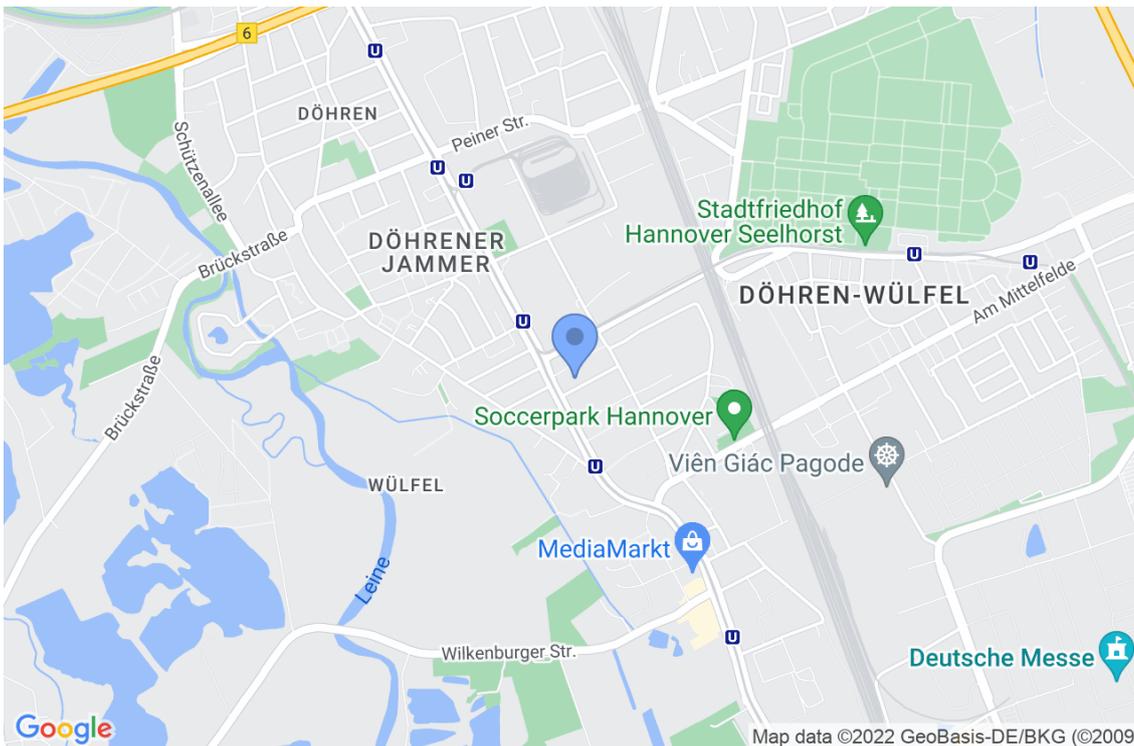
Endenergieverbrauch

66,00 kWh/(m²·a)



Lage

Döhren/Wülfel zählt auch wegen der Nähe zu den Naherholungsgebieten wie dem Maschsee und der Eilenriede zu den beliebtesten Wohngebieten der Landeshauptstadt Hannover. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Die Zufahrt zur B65 liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, die nächste Bahnhaltestelle, sowie Schulen, Kitas, Ärzte, Banken, Restaurants und Bars sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Döhrener Masch, der Maschsee, sowie die Eilenriede bieten Raum für sportliche Aktivität und Erholung im Grünen. Die Nähe zum Zentrum verspricht ein abwechslungsreiches, kulturelles Angebot





Wölpfelde 3



Grüne Umgebung



Balkonanlage



Balkon



Grundriss

Grundriss

