

Erstbezug nach Sanierung

30455 Hannover, Apartment zum Kauf

Objekt ID: 8094#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **48 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



Erstbezug nach Sanierung

Objekt ID	8094#hZpZzg
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	Salinenstraße 10 30455 Hannover
Etage	EG
Wohnfläche ca.	48 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	Luxus
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Keller
Hausgeld	226 EUR
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung besticht durch ihr modernes Tageslichtbad mit abgehängter Decke und LED Spots.

Die Wohnung befindet sich aktuell in den letzten Zügen der Sanierung, in der Anzeige befinden sich Beispielbilder aus einer ähnlichen Wohnung. Ein Highlight wird die neu errichtete Balkonanlage, durch die Ausrichtung zum Hinterhof ist Erholung garantiert. Der Balkonanbau erfolgt planmäßig im August 2024.

Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder einer ähnlichen Wohnung, in dieser Wohnung wurde KEINE Einbauküche verbaut.

Die Immobilie besticht durch hochwertige Materialien und präzise Verarbeitung. Vom Bodenaufbau bis zur Elektrik. Hier ist alles neu!

In dem Haus stehen mehrere Wohnungen zum Kauf zur Verfügung, gerne können wir uns vor Ort das ganze Portfolio anschauen.

Die Fassade des Hauses wurde gedämmt und geheizt wird über eine neue Gaszentralheizung mit Lüftwärmepumpe.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 umfangreich kernsaniert. Die hochwertige Ausstattung enthält neu verlegtes Vinyl, ein exklusiv eingerichtetes Bad.

Nur einige weitere Ausstattungsmerkmale seien hier genannt:

- Elektrik komplett erneuert mit FI-Schalter, etc.
- Steigleitung erneuert
- alle Wände weiß gestrichen
- neue Heizkörper in allen Räumen
- 3-Fach isolierverglaste Fenster
- Luftwärmepumpe
- Wärmedämmverbundsystem
- u.v.m.



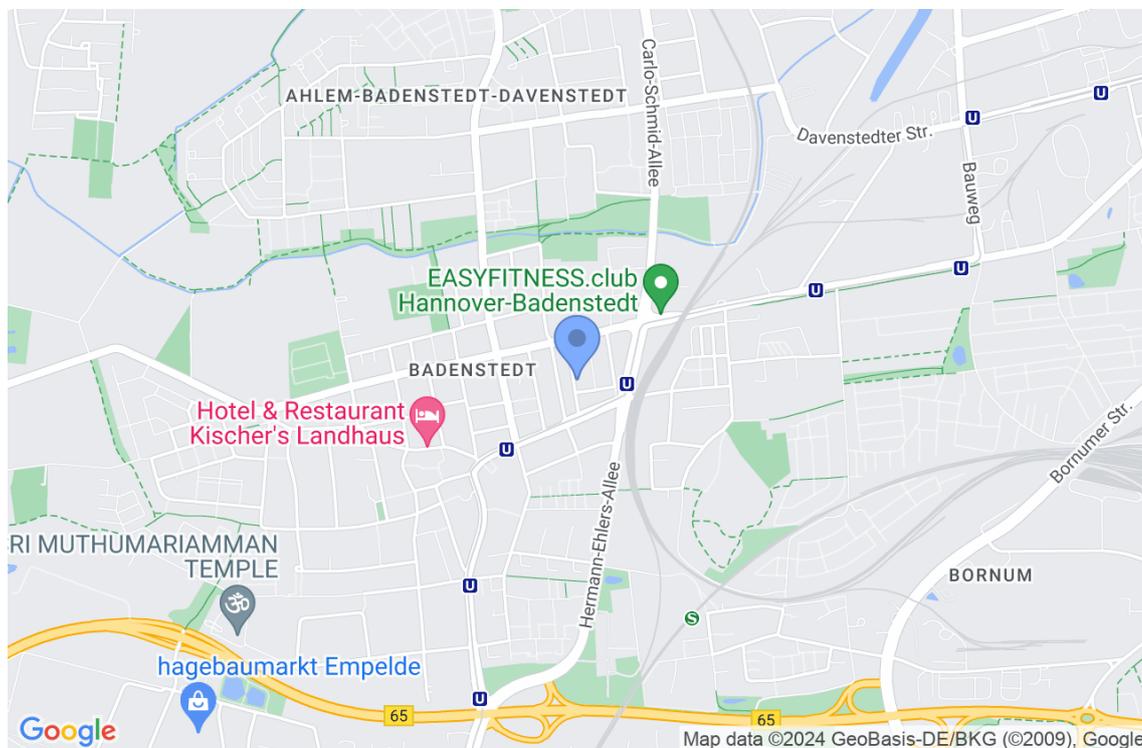
Lage

Der Stadtteil liegt im Westen Hannovers, er ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die direkte Bus- sowie Bahnanbindung gegeben. In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie mit der Straßenbahn die Innenstadt Hannovers. Über die in wenigen Minuten erreichbare B6 und B 65 besteht außerdem eine sehr gute Anbindung an das Straßennetz.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Super- und Drogeriemärkte, Restaurants, Apotheken, Ärzte, öffentliche Einrichtungen... finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Die Naherholungsgebiete wie z.B. der Bentherr Berg, der kleine Bach Fösse oder auch der Wald Bornumer Holz bieten Ihnen ausreichend Raum für die Freizeitaktivitäten.

In dieser stadtnahen und dennoch ruhigen Lage können Sie sich so richtig wie zuhause fühlen.





Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Flur Beispiel



Bad Beispiel



Küche Beispiel





Balkon Beispiel



Hausansicht



Grundriss

Salinenenstr. 10, 1.OG link...

