

# Gestalten Sie Ihre Traumwohnung

30459 Hannover, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 8085#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **76 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



## Gestalten Sie Ihre Traumwohnung

Objekt ID	8085#hZpZzg
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Pfarrstraße 62 30459 Hannover
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gartennutzung, Keller
Kaufpreis	179.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ist vom Käufer zu sanieren. Es wurden allerdings schon größtenteils neue Kunststofffenster eingebaut. Der Wohnung ist ein knapp 120qm großer Garten als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Auf Kosten der Verkäuferin wird noch die Rückwand der Fassade gedämmt und je ein Stellplatz pro Wohnung im Innenhof erreicht. Die Bauanträge für die Balkone sind bereits eingereicht.

Die zusätzlichen Kosten für den Balkon mit Zugang zum Garten liegen bei dieser Einheit bei 8.000€, diese werden fällig sobald die Balkonanlage angebaut ist

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

Weitere Angebote finden Sie unter [www.traumwohnung-hannover.de](http://www.traumwohnung-hannover.de)



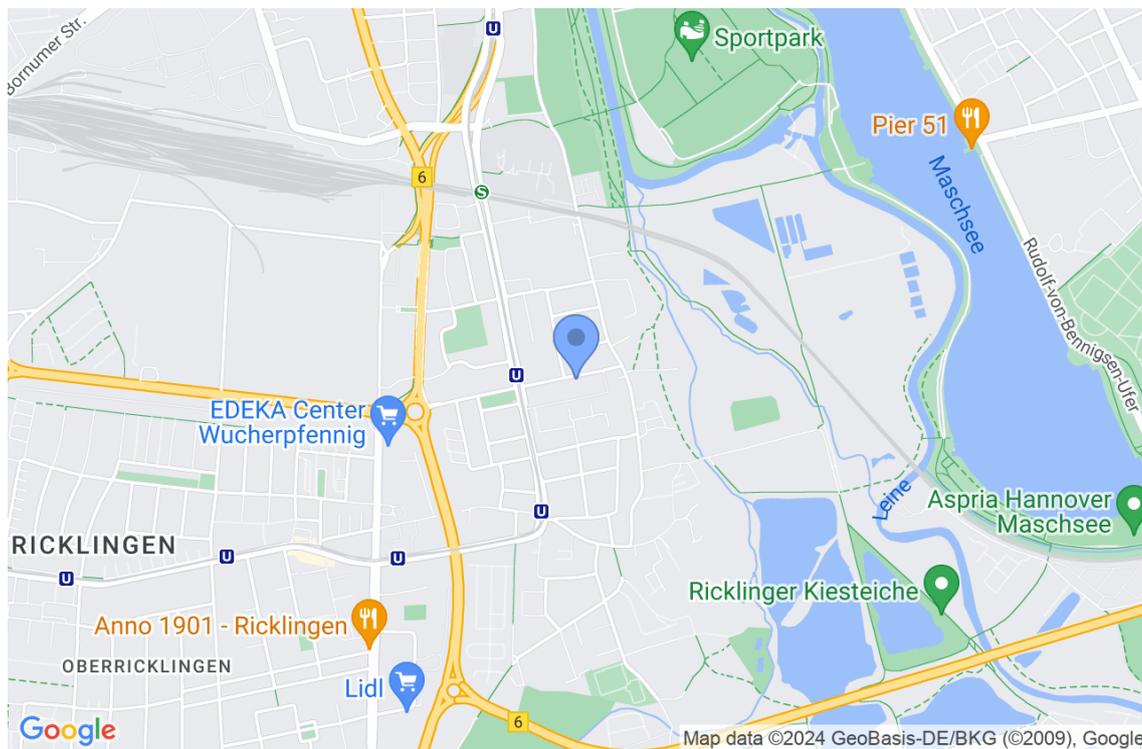
# Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Ricklingen im Süden Hannovers und in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule.

Der Maschsee ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet attraktiven Raum für sportliche Aktivitäten und Erholung. Die Ricklinger-Kiesteiche sind vor allem im Sommer eine Anlaufstelle zum Schwimmen und Entspannen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Gastronomie, Universität und Schulen sind ebenfalls in direkter Nachbarschaft.

Eine ideale Verkehrsanbindung an die B6, B65 ist gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Minuten (ca. 3 Minuten zur Haltestelle Schünemannplatz) zu Fuß erreichbar. Mit der S-Bahn ist der Hauptbahnhof in 6 Minuten zu erreichen.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Büro/Kinderzimmer



Küche



Küche





Bad



# Grundriss

## Grundriss EG links

