

Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten

30459 Hannover, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 8106#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **214.900 EUR**



Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten

Objekt ID	8106#hZpZzg
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Hugo-Preuß-Straße 16 30459 Hannover
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	53 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1952
Zustand	vollsanziert
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Keller
Kaufpreis	214.900 EUR



Objektbeschreibung

Traumwohnung mit eigenem Garten

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem 4-geschossigen Mehrfamilienhaus im Stadtteil Ricklingen. Das in massiverbauweise errichtete Haus stammt aus dem Jahr 1952 und wurde stetig instandgehalten.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine neu geputzte und gedämmte Fassade mit neuem Anstrich aus. Eine neue Balkonanlage zum Garten wurde ebenfalls installiert.

Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten. Zum Kaufpreis kommt ein Betrag in Höhe von 3500,- Euro (Restwert) für die Küche.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2018 vollständig saniert und modernisiert, nun erstrahlt sie im neuen Glanz! Folgende Ausstattungsmerkmale weist die Wohnung u.a. auf:

- Laminat in der gesamten Wohnung
- zeitlose Fliesen in Küche und Badezimmer
- Badezimmer mit Regendusche und Handtuchhalter-Heizung sowie hochwertigen Sanitärobjekten
- eine hochwertige Einbauküche (inkl. Geschirrspüler, Ofen, Kühlschrank)
- 2fach verglaste Fenster
- Balkon mit Zugang zum eigenen Garten
- Kellerraum
- LED-Spots in den Decken
- und vieles mehr...

Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten. Zum Kaufpreis kommt ein Betrag in Höhe von 3500,- Euro (Restwert) für die Küche.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1952
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



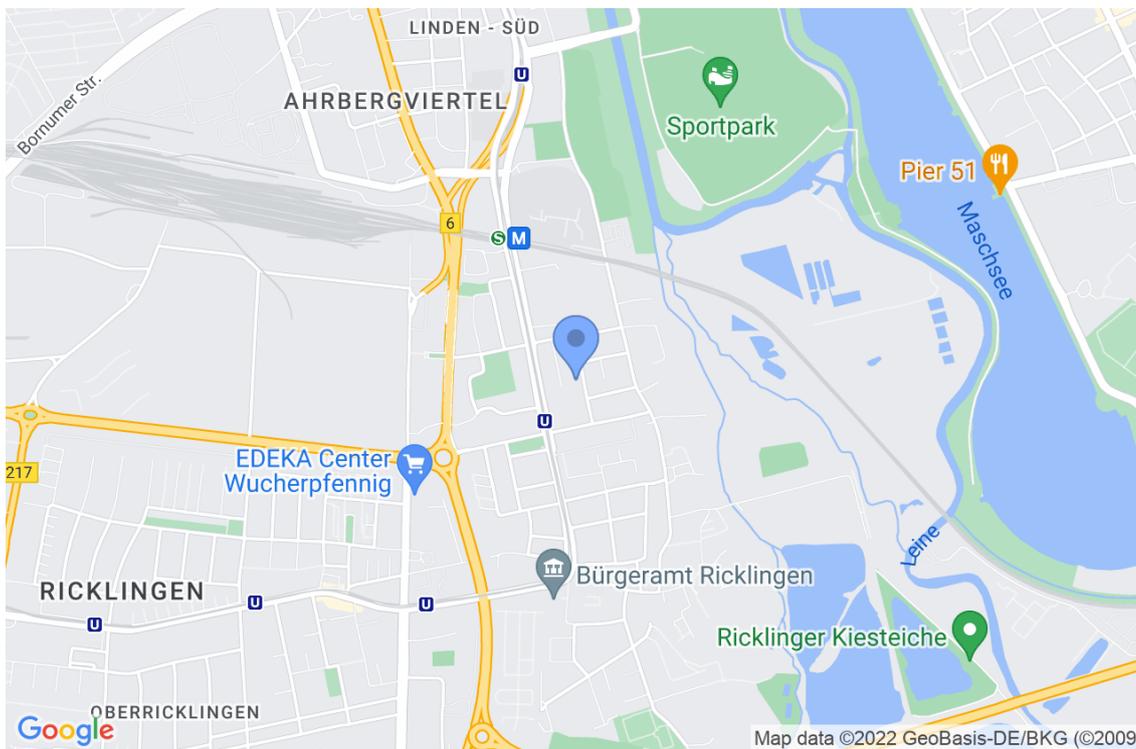
Lage

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.





Hausansicht



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer





Badezimmer



Dusche



Toilette



Flur



Balkon/Garten



Balkon/Garten





Garten



Grundriss

Grundriss

