

Wir gestalten Ihre Traumwohnung!

30459 Hannover, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 8132#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Wir gestalten Ihre Traumwohnung!

Objekt ID	8132#hZpZzg
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Pfarrstraße 62 30459 Hannover
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	76 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1898
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	vollsanziert
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse, Gartennutzung, Keller
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine unsanierte 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines in massivbauweise errichteten Hauses mit 7 Wohneinheiten. Auf Kosten der Verkäuferin wird noch die Rückwand der Fassade gedämmt und je ein Stellplatz pro Wohnung im Innenhof erreicht. Der Bauantrag für den Balkonanbau ist bereits genehmigt.

Haben Sie Lust sich Ihre eigene Wohnung zu sanieren und nach Ihren Wünschen herzurichten? Dann schauen Sie sich gerne unsere Wohnung an. Im Hause haben wir bereits schnittgleiche Wohnungen saniert. Für die Vorstellungskraft können Sie sich Beispielbilder anschauen. Gemeinsam können wir uns Böden, Badezimmersausstattung und vieles mehr aussuchen.

Dem Garten ist noch ein knapp 120qm großer Garten als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

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

Ausstattung

Die Wohnung könnte folgende Ausstattungsmerkmale haben:

- neuer hochwertiger Designvinylboden
- neue Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- kernsaniertes Badezimmer mit Dusche o. Badewanne (hochwertigen Sanitäröbjekten)
- neue Zimmertüren
- abgehängte Decken mit Spots
- grunderneuerte Elektrik
- glatt verputzte Wände, weiß gestrichen
- Süd-West Balkon
- Kellerraum
- neue Gas-Etagenheizung



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.





Beispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer aktuell



Beispiel Schlafzimmer



Schlafzimmer aktuell



Beispiel Kinderzimmer:Bu?ro



Büro/Kinderzimmer





Beispiel Küche



Küche aktuell



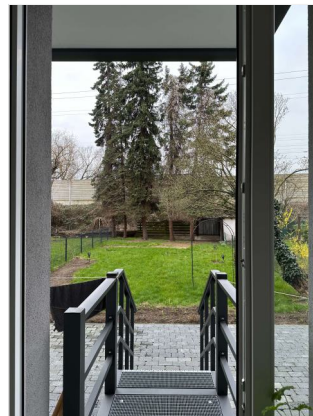
Küche aktuell



Beispiel Bad



Bad



Beispiel Garten



Grundriss

Grundriss EG links

