

WG-geeignet und zentral gelegen

30163 Hannover, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 7954#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **249.500 EUR**



WG-geeignet und zentral gelegen

Objekt ID	7954#hZpZzg
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Rosenbergstraße 1 30163 Hannover
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	64 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1915
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller
Hausgeld	180 EUR
Kaufpreis	249.500 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus mit nur acht Parteien im beliebten Stadtteil Vahrenwald/List.

Neben der kernsanierten Wohnung befindet sich auch das Gemeinschaftseigentum aktuell in der Sanierung.

Im Zuge der Sanierung wurden bereits alle Wohnungstüren ausgetauscht und das Treppenhaus malermäßig aufbereitet.

Zudem werden die Vorder- und Rückfassade ebenfalls einen neuen Anstrich erhalten und die gesamten Fenster im Haus erneuert.

Die Balkonanlage an der Rückfassade wird entfernt und durch eine neue ersetzt.

Alle Sanierungsarbeiten des Gemeinschaftseigentums sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Nur einige Ausstattungsmerkmale seien hier genannt:

- 2022 kernsaniert (Erstbezug nach Sanierung)
- Balkon (wird nach angebaut)
- große Küche mit hochwertiger EBK zum KP: 7.700,- EUR (nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)
- Tageslichtbad mit hochwertigen Armaturen
- neue großformatige Fliesen im Badezimmer
- neu verlegter Design-Vinylboden
- neue Fußleisten
- neue Zimmertüren
- Kellerraum
- Heizungsanlage 2021 zentralisiert
- neue Heizkörper und Heizleitungen
- neue Elektrik
- neue

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf www.traumwohnung.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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014



Baujahr	1915
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	146,55 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Gegend rund um die Vahrenwalder Straße ist in Hannover sehr beliebt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie verschiedene Supermärkte, eine Apotheke, Cafés, Restaurants und Bars.

Zum Vahrenwalder Park und dem Spielplatz List sind es nur wenige Gehminuten.

Auch die Eilenriede ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Anbindung mit der Stadtbahn ist hervorragend, wodurch das Stadtzentrum Hannovers in nur 10 Minuten





Rosenbergstr_1OG_Rechts_Start



Flur



Wohnen/Kochen



Arbeitszimmer



Badezimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Grundriss

Grundriss

