

# 1- Zimmer Wohnung mit Wohlgefühlcharakter

30459 Hannover, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8105#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **35 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **139.900 EUR**



# 1- Zimmer Wohnung mit Wohlfühlcharakter

Objekt ID	8105#hZpZzg
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Hugo-Preuß-Str. 16 30459 Hannover
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	35 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1952
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Gartennutzung, Keller
Kaufpreis	139.900 EUR



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 1-Zimmerwohnung befindet sich in einem 4-geschossigen Mehrfamilienhaus im Stadtteil Ricklingen. Das in massiverbauweise errichtete Haus stammt aus dem Jahr 1939 und wurde stetig instandgehalten.

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

## Ausstattung

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

- glatt gespachtelte Wände in weißer Farbe
- neues Laminat in der gesamten Wohnung
- neue Fliesen in Küche und Badezimmer
- Badezimmer mit Regendusche und Handtuchhalter-Heizung sowie neuen, hochwertigen Sanitärobjekten
- eine neue, hochwertige Einbauküche (inkl. Geschirrspüler, Ofen, Kühlschrank)
- Balkon
- Kellerraum
- LED-Spots in den Decken
- und vieles mehr...

## Sonstiges

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1952
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



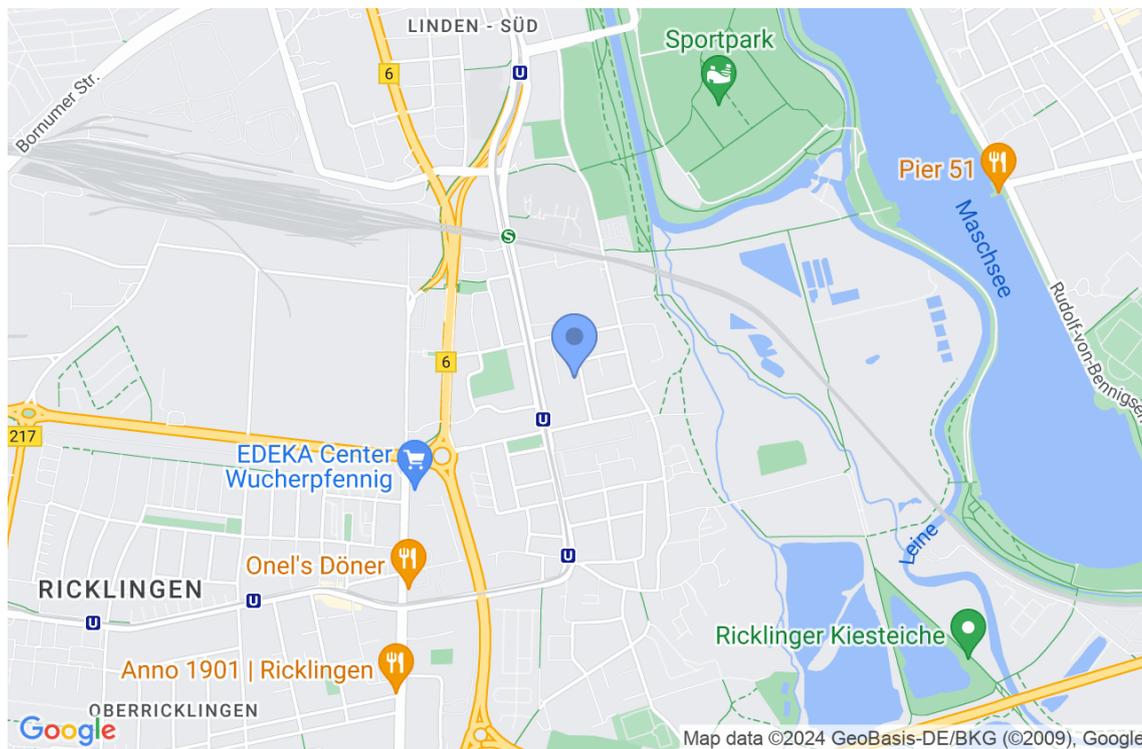
# Lage

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



Flur



Tageslicht Bad



Küche



# Grundriss

Grundriss

