

Attraktive Wohnung in Maschseenähe

30519 Hannover, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8129#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **70 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



Attraktive Wohnung in Maschseenähe

Objekt ID	8129#hZpZzg
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Küsterstraße 11 30519 Hannover
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1962
Zustand	modernisiert
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller
Hausgeld	193 EUR
Kaufpreis	329.000 EUR



Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit rund 70m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Hannover-Döhren.

Die Wohnung wurde 2020 komplett kernsaniert und ist seit dem vermietet, die Wohnung wird nach Absprache im Leerstand übergeben.

Die Wohnung überzeugt unter anderem mit ihrem Grundriss und den hellen Räumen. Zwischen Wohn- und Esszimmer wurde seinerzeit ein Durchbruch gemacht, dieser kann aber problemlos wieder verschlossen werden.

Es wurde eine Einbauküche der Fa. von ROON installiert. Die Küche ist separat zu erwerben und nicht im Wohnungskaufpreis enthalten (KP: 11.000€).

Ausstattung

Nur einige Ausstattungsmerkmale seien hier genannt:

- neuer Parkettboden
- glattgespachtelte Wände
- ein kernsaniertes Duschbad
- grunderneuerte Elektrik
- neues Schalterprogramm und Steckdosen
- neue Zimmertüren
- Kellerraum
- Balkon

Sonstiges

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf www.traumwohnung-hannover.de

Energieausweis

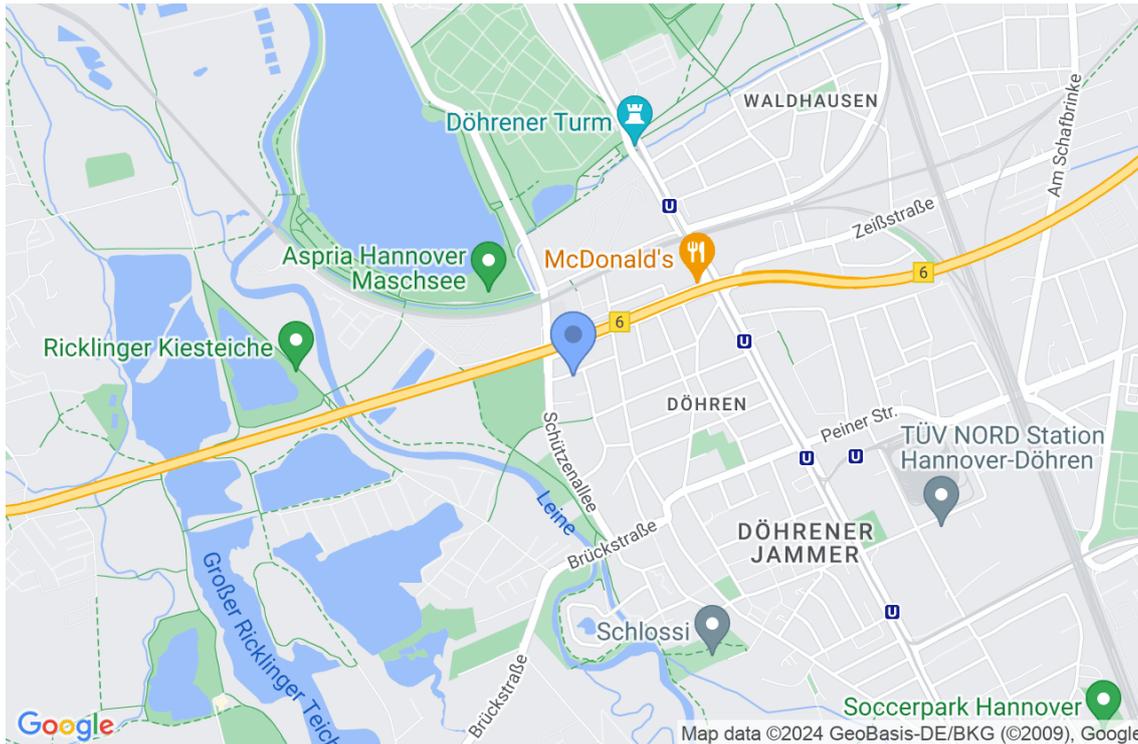
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Döhren zählt auch aufgrund der Nähe zu den Naherholungsgebieten - wie dem Maschsee und der Eilenriede - zu den beliebtesten Wohngegenden der Landeshauptstadt Hannover. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Die Zufahrt zur B65 liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, die nächste Bahnhaltestelle, sowie Schulen, Kitas, Ärzte und Banken sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Döhrener Masch, der Maschsee, sowie die Eilenriede bieten Raum für sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen. Die Nähe zum Zentrum verspricht ein abwechslungsreiches, kulturelles Angebot.





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Esszimmer: 3.Zimmer



Flur



Ku?che



Ku?che





Bad



Balkon

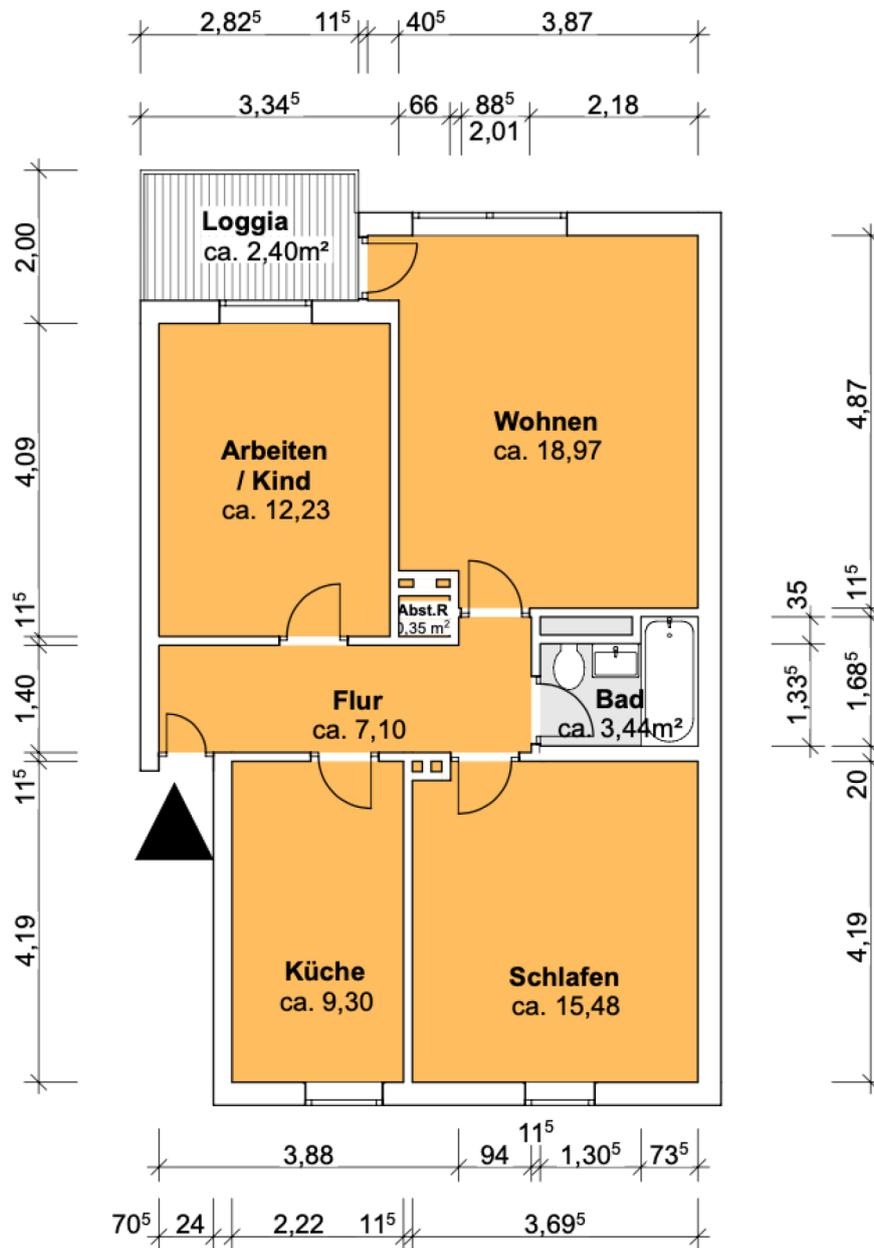


Balkon2



Grundriss

Grundriss



**WFL gesamt
ca. 69,4 m²**

