

# Eigentumswohnung in zentraler Lage

30519 Hannover, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8134#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **52 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **215.000 EUR**



## Eigentumswohnung in zentraler Lage

Objekt ID	8134#hZpZzg
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Helenenstraße 11 30519 Hannover
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1936
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller
Hausgeld	135 EUR
Kaufpreis	215.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit rund 50m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Hannover-Döhren.

Die Wohnung überzeugt unter anderem mit ihrem Grundriss, die Küche mit Zugang zum Balkon Richtung Innenhof ausgerichtet lädt zum verweilen ein. Von Wohn- und Schlafzimmer haben Sie Blick auf den Fiedelerplatz. Die knapp 3 Meter hohen Decken spiegeln den Charme des Baujahres wieder und schaffen eine Wohlfühlatmosphäre.

Die Küche und die Balkonmöbel sind bereits im Kaufpreis enthalten

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Das monatliche Hausgeld inklusive Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beläuft sich auf 135,00€.

## Ausstattung

Nur einige Ausstattungsmerkmale seien hier genannt:

- Tageslichtbad mit Dusche
- hochwertige Einbauküche
- Balkon zum Innenhof ausgerichtet
- Keller
- Deckenhöhe von knapp 3 Meter

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



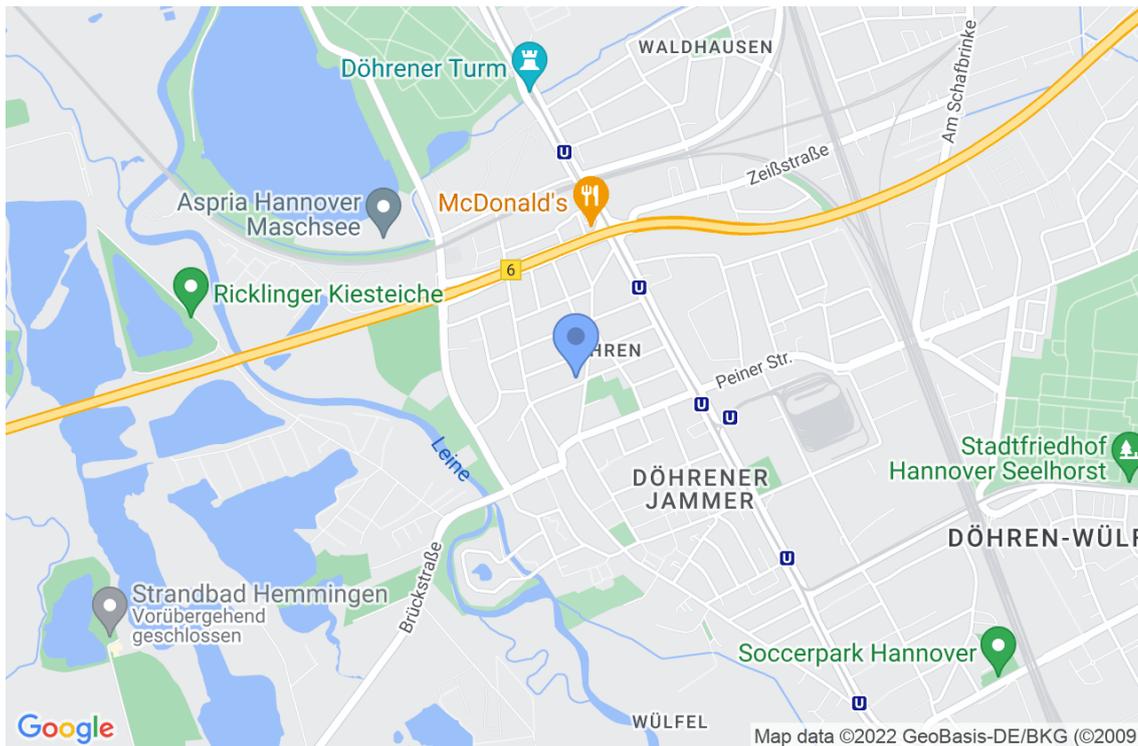
# Lage

Döhren zählt auch aufgrund der Nähe zu den Naherholungsgebieten - wie dem Maschsee und der Eilenriede - zu den beliebtesten Wohngebieten 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.

Das Mehrfamilienhaus liegt direkt am Fiedelerplatz, dieser bietet zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen.

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.





Außenansicht



Ku?che



Ku?che



Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer





Flur



Bad



# Grundriss

Grundriss

