

# Leben auf 2 Etagen

30173 Hannover, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 8065#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **105 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



## Leben auf 2 Etagen

|                            |                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 8065#hZpZzg                                |
| Objektypen                 | Maisonettewohnung, Wohnung                 |
| Adresse                    | Heinrich-Heine-Straße 44<br>30173 Hannover |
| Etage                      | 3                                          |
| Etagen im Haus             | 4                                          |
| Wohnfläche ca.             | 105 m <sup>2</sup>                         |
| Zimmer                     | 3                                          |
| Schlafzimmer               | 3                                          |
| Badezimmer                 | 1                                          |
| Heizungsart                | Etagenheizung                              |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                        |
| Baujahr                    | 1936                                       |
| Zustand                    | teilsaniert                                |
| Verfügbar ab               | Sofort                                     |
| Ausstattung / Merkmale     | Balkon/Terrasse, Keller                    |
| Kaufpreis                  | 449.000 EUR                                |



## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines im Jahre 1953 errichteten Wohnhauses mit 14 Einheiten.

Die geräumige 3-Zimmer-Maisonettewohnung verfügt über ein helles Tageslichtbad, eine große Küche und zwei lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume. Über den Flur gelangt man in das dritte Zimmer. Der Maisonette-Bereich bietet Potenzial sich mit Hilfe von Trockenbauwänden in 2 weitere Zimmer aufzuteilen.

Die gesamte Wohnung wurde neu tapeziert und der hochwertige Stäbchenparkettboden wurde bereits abgeschliffen und neu versiegelt. Die Küche wurde neu gefliest.

Das Bad wird ebenfalls noch saniert, die Fotos in der Anzeige dienen zur Veranschaulichung.

Das monatliche Hausgeld inklusive Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beläuft sich auf 220,00€.

## Ausstattung

Nur einige Ausstattungsmerkmale seien hier genannt:

- hochwertiger Stäbchenparkettboden
- Raufaser weiß in der ganzen Wohnung
- Tageslichtbad
- Kellerraum
- Deckenhöhe von knapp 3 Meter

## Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf [www.traumwohnung-hannover.de](http://www.traumwohnung-hannover.de)

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



# Lage

Die Wohnung liegt im Herzen der Südstadt, in knappen 5 Minuten Fußweg erreichen Sie den Maschsee. Sowohl die Innenstadt oder der Einkaufspark Südbahnhof erreichen Sie in kürzester Zeit zu Fuß oder mit dem Rad.

Die nächste U-Bahnhaltestelle - Altenbekener Damm - ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier bringen Sie drei Stadtbahnlinien schnell an Ihr gewünschtes Ziel.

Die Südstadt besticht neben dem Maschsee auch mit vielen Grünflächen, wie dem Geibelplatz, dem Stephansplatz oder auch dem Bertha-von-Suttner-Platz.

Diversen Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche





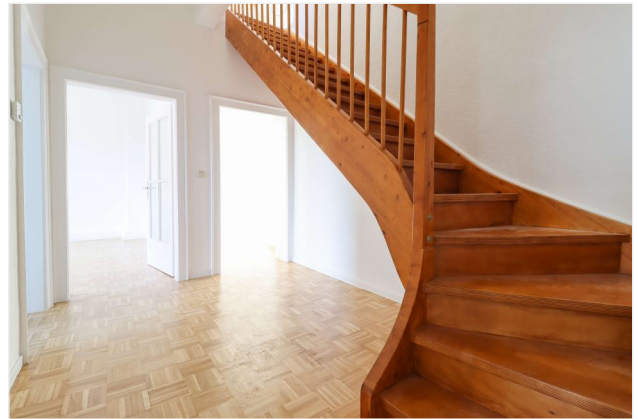
Küche



Beispiel Bad



Balkon



Flur

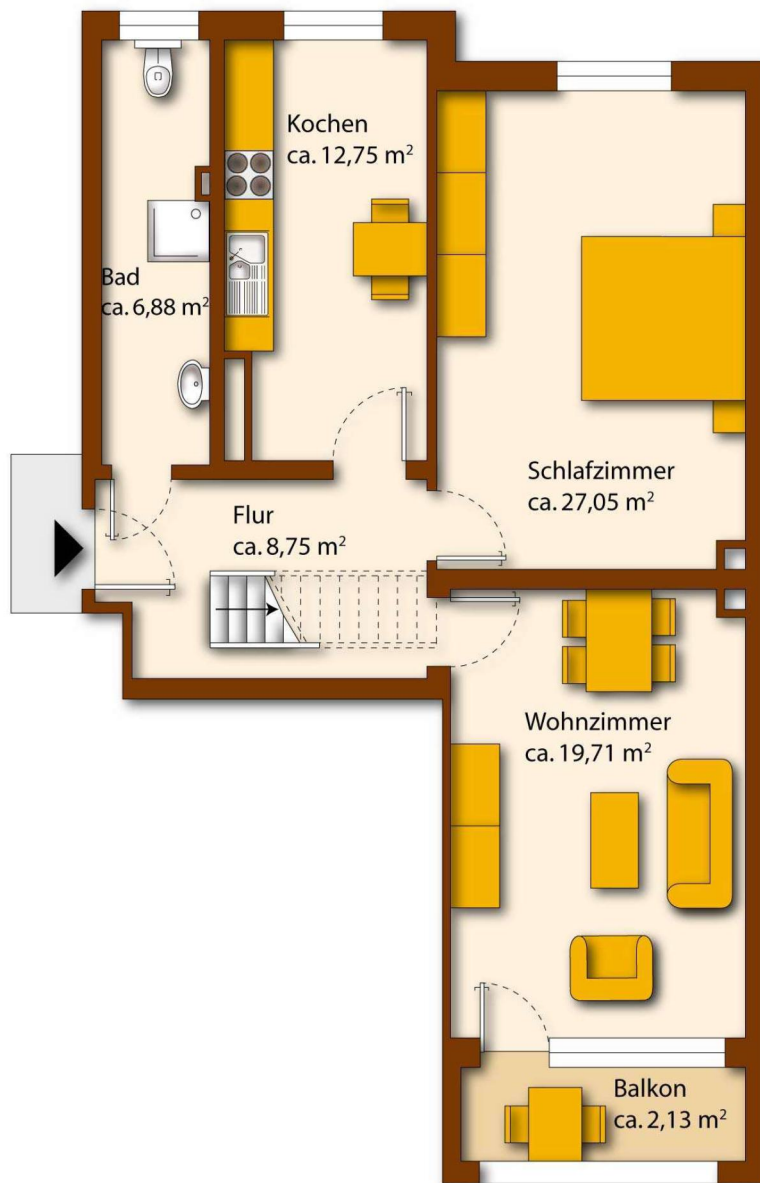


Zimmer 3/4



# Grundriss

Heinrich-Heine-Str. 44, 3. ...



# Grundriss

Heinrich-Heine-Str. 44, 3.O...

