

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR
Scout-ID: 135244105



Ihr Ansprechpartner:

IMMONI Immobilien

Frau Nilu Karasülük

E-Mail: info@immoni-immobilien.de

Tel: +49 176 66990012

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1954
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	135,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1954

Hausgeld: 250,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Die Provision in Höhe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% auf den Gesamtkaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages verdient und fällig.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1954 erbaut und verfügt mit dem Garagenhof über eine gesamte Grundstücksfläche von ca. 752 m². Das Objekt beherbergt insgesamt 8 Wohneinheiten. Bereits beim Betreten des Hauseingangs werden Sie bemerken, wie viel Wert die Gemeinschaft auf die Instandhaltung legt.

Folgende Arbeiten wurden u. a. in den letzten Jahren am Gemeinschaftseigentum durchgeführt:

- * Neu Eindeckung des Daches
- * Treppenhaussanierung
- * Erneuerung der Fenster im Treppenhaus
- * Neue Wohnungseingangstüren

Die Wohnung mit ca. 73 Quadratmetern hat einen angenehmen Grundriss. Der einladende Wohn-/Essraum ist mit einem großen Fenster versehen und einem vorgelagerten Balkon mit Blick ins Grüne. Die Küche ist gefliest und beinhaltet eine Einbauküche. Vom Flur aus gelangen Sie auch in das hell geflieste Badezimmer mit Wanne und Tageslicht. 2 weitere Räume befinden sich auf der rechten Seite, die als Schlaf-, und Arbeits- oder Kinderzimmer ausgestattet werden könnten.

Ausstattung:

- * perfekte Lage am Maschsee
- * ruhiges Haus (überwiegend von Eigentümern bewohnt)
- * Deckenhöhe von ca. 2,70 m
- * offener Wohn- Essbereich mit vorgelagertem Balkon
- * Durchreiche von der Küche zum Esszimmer
- * Badezimmer mit Wanne und Fenster
- * Einbauküche von Poggenpohl
- * Gepflegtes Stäbchen-Eichenparkett (geölt)
- * Innendämmung in einigen Räumen
- * Fensterbänke aus Granit
- * sep. Mansardenzimmer im Dachboden
- * Trockenraum im Dachboden
- * gemeinschaftliche Waschküche mit Münzwaschmaschine und Trockner im Untergeschoss
- * gr. Kellerraum
- * und vieles mehr...

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße in absolut gefragter Lage von Hannover-Südstadt. Zum Maschsee sind es ca. 100 m und in die City benötigen Sie zu Fuß ca. 15 Minuten. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe. Eine sehr gute Verkehrsanbindung, ob mit Bus, Bahn oder mit dem PKW.

Sonstiges:

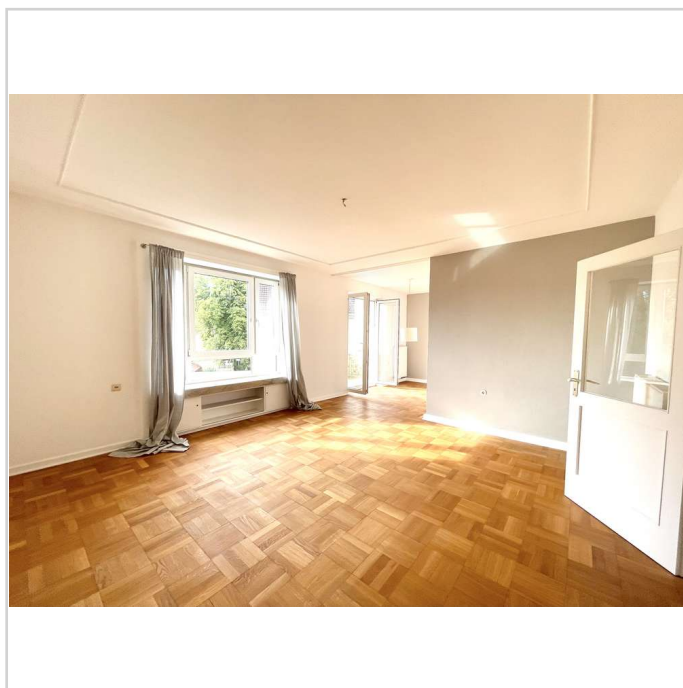
Monatliche Kosten:

Das Hausgeld beträgt insgesamt 250,00 EUR.

Davon:

Betriebs- und Verwaltungskosten
159,60 EUR
Rücklagenvorauszahlung
90,40 EUR

Gern senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür Ihre kompletten Kontaktdaten benötigen.



Wohn-, Essbereich

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Wohnbereich



Essbereich



Balkon



Küche (inkl. EBK)

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Zimmer



Tageslichtbad



Zimmer



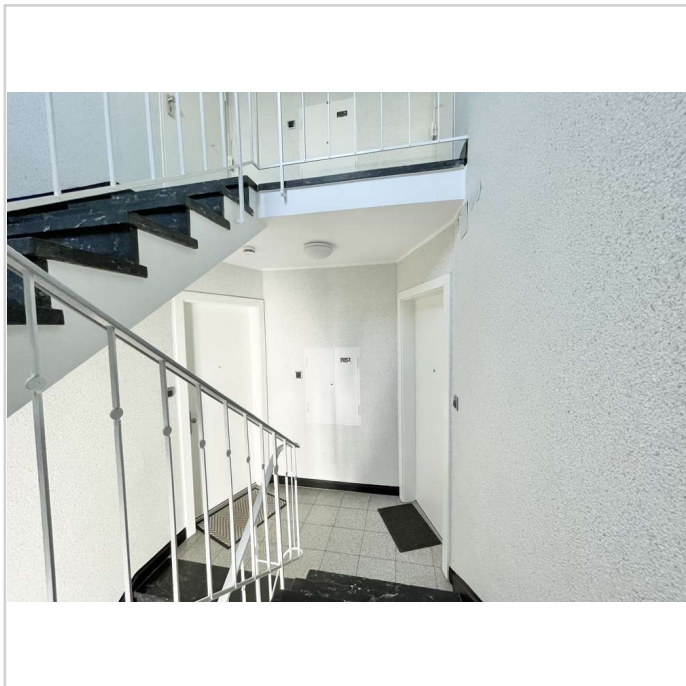
Flur

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

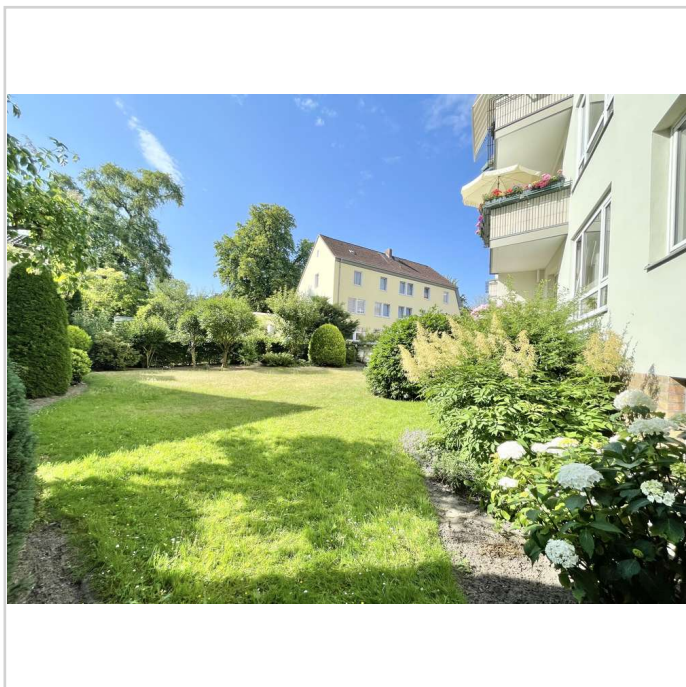
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



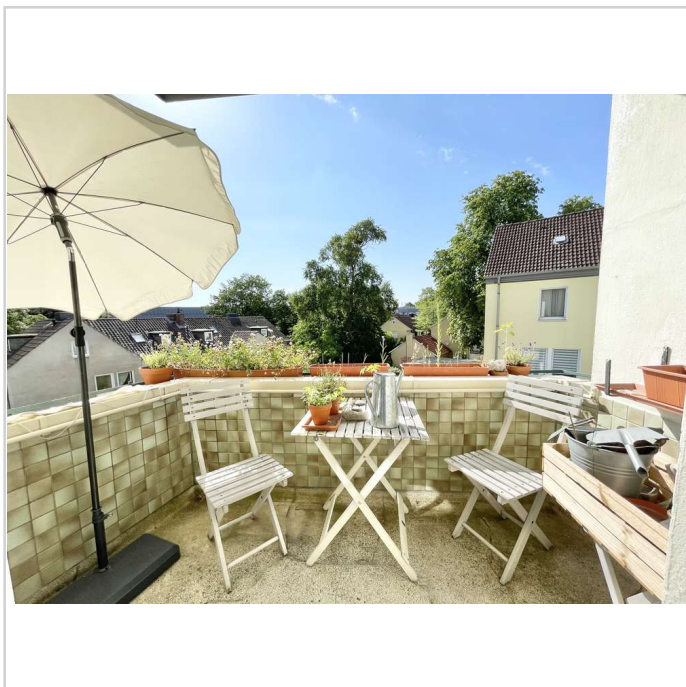
Treppenhaus



Ansicht



Gemeinschaftsgarten



Balkon

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Maschsee



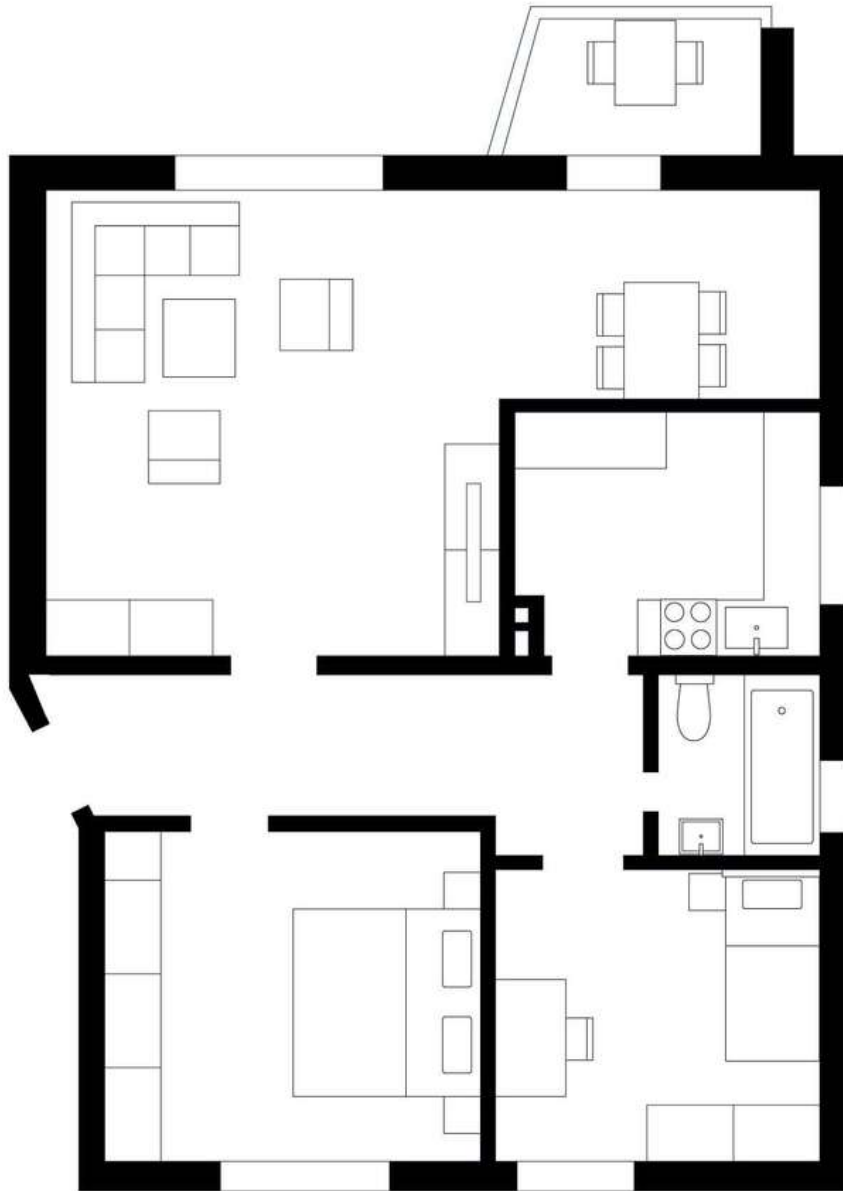
Maschsee-Promenade

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Grundriss

Schönes Wohnen direkt am Maschsee



30169 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

