Hannover – Groß-Buchholz

Einziehen und wohlfühlen - Moderne und großzügige Wohnung in toller Lage von Groß-Buchholz

Property ID: 24076013

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 400.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 124,8 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

At a glance

Property ID	24076013
Living Space	ca. 124,8 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	400.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	17.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	101.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

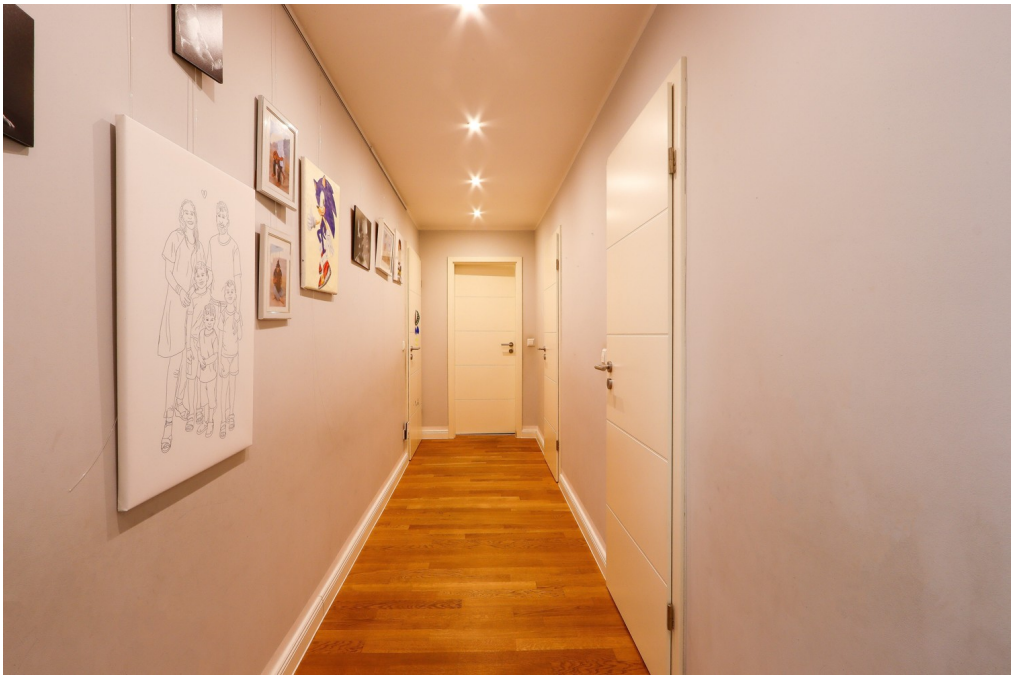
The property

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

The property

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

The property



Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

The property

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

The property

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

The property

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN bietet Ihnen hier eine bezugsfertige, komfortabel geschnittene Eigentumswohnung in Groß-Buchholz zum Kauf. Ihre neue Wohnung befindet sich im 1. OG bzw. Hochparterre eines gepflegten Gebäude aus dem Jahre 1971. 2016 wurde die gesamte Wohnung vollständig modernisiert. Sie befindet sich daher in einem guten Zustand und ist bezugsfertig. Die großzügige Aufteilung der Räume sorgt dafür, dass es sich hier als Paar oder mit einer Familie richtig gut leben lässt. Der große und offene Wohnbereich erstreckt sich auf fast 50m².. Hier können Sie ihren gestalterischen Vorstellungen freien Lauf lassen, denn auch große Möbel lassen sich hier gut platzieren. Die große Fensterfront mit Blick auf eine Grünanlage sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Der mit einem Holzboden ausgestattete Balkon kann von hier betreten werden. Durch eine geschickt platzierte Trennwand wird der Wohnbereich optisch aufgeteilt, wodurch ein zusätzlicher Arbeitsbereich entstanden ist. Weitere Umgestaltungsmöglichkeiten sind gegeben. Die schicke Einbauküche wurde in elegantem Weiß gestaltet und bietet ausreichend Möglichkeiten zum Kochen etc. Ein Fenster sorgt auch hier für frische Luft und Tageslicht. Linkerhand der Tür öffnet sich der Flur, welcher Zugang zu den Schlafzimmern und anderen Räumen bietet. Das Elternschlafzimmer ist sehr geräumig und bietet Platz für ein großes Doppelbett und weitere Möblierungen. Auch hier wurde erneut eine Trennwand verbaut, wodurch eine Ankleide bzw. ein begehbarer Kleiderschrank entstanden ist. Das weitere Zimmer eignet sich idealerweise als Kinderzimmer, da es ebenfalls eine angenehme Größe hat. Alternativ lässt sich hier auch ein Gästezimmer, Hobbyraum oder ein Büro einrichten. Am Ende des Flures liegt das Badezimmer. Dieses ist mit einer großen, bodentiefen Dusche ausgestattet. Ein großer Waschtisch und das WC gehören ebenfalls zur Ausstattung. Die großflächigen Fliesen und die Spotlights in der Decken verleihen dem Badezimmer eine hochwertige Atmosphäre. In der Wohnung befinden sich zusätzlich 2 kleine Abstellräume, wovon einer mit Anschlüssen für eine Waschmaschine ausgestattet ist. Ein kleines, aber doch schickes Gäste-WC befindet sich ebenfalls in der Wohnung. Zusätzlich zu dieser tollen Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, die zu diesem Haus gehört. Dies erleichtert Ihnen die Parkplatzsuche und ist sehr komfortabel. Ein Kellerraum zum Verstauen weiterer Utensilien rundet dieses Angebot für Sie ab.

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Details of amenities

- Kernsanierung 2016
- Neue Wohnungseingangstür 2024
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

All about the location

Dieser Stadtteil überzeugt neben seinen guten Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten über eine ansehnliche und historisch gewachsene Architektur, welche auch viele Fachwerkbauten beinhaltet. Diese Tatsache vermittelt einem in sehr guter Stadtteillage ein Gefühl von ländlichem Flair. Über den nah gelegenen Weidetorkreisel erreichen Sie binnen kürzester Zeit die Schnellwege und den Fernverkehr. Die MHH ist mit dem Auto in fünf Minuten erreichbar. Zu der nahegelegenen Bushaltestelle der Linie 133 benötigen Sie nur wenige Gehminuten. Über diese Buslinie haben Sie hervorragenden Anschluss an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel. Mittelbar und unmittelbar erreichen Sie auf diese Art und Weise viele Destinationen im Stadtgebiet. Zum Einkaufen bieten sich gleich mehrere Möglichkeiten (EDEKA, NP, denns, Rossmann). Alle Supermärkte sind ca. 5 Autominuten vom Haus entfernt. Auch mit KITAs, Schulen, Ärzten und Fitnessstudios ist Groß-Buchholz bestens ausgestattet. Die Nähe zur Eilenriede und zum Mittellandkanal bietet einem zahlreiche Möglichkeiten seine Freizeit aktiv zu gestalten. Der nah gelegene Groß-Buchholzer Kirchweg bietet Ihnen gleich drei hervorragende internationale Speiselokale. Das Chinarestaurant in der nah gelegenen Silberstraße gehört zu den besten seiner Art in Hannover. Tauchen Sie ein in dieses gerade für Familien wunderbare Lebensumfeld !

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 101.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hanover - Center
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com