

Hannover – Groß-Buchholz

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

Número de propiedad: 24076013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124,8 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

De un vistazo

Número de propiedad	24076013
Superficie habitable	ca. 124,8 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	400.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	FERN	Demanda de energía final	101.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.05.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

La propiedad



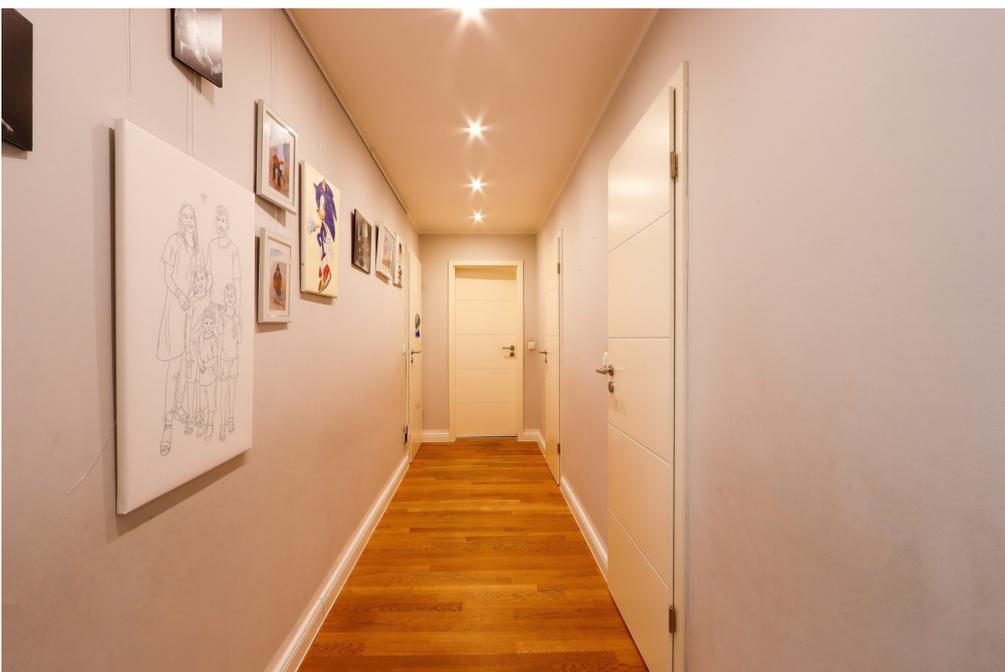
Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

La propiedad



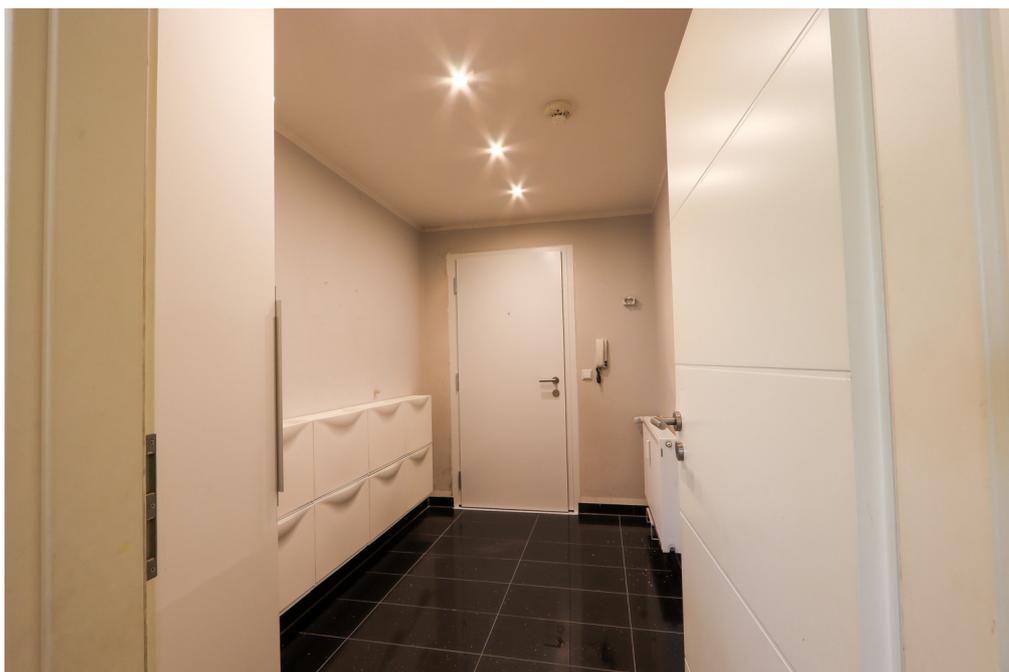
Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

La propiedad



Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Todo sobre la ubicación

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 Stadteillage 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 !

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24076013 - 30655 Hannover – Groß-Buchholz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover - Centro
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com