

Hemmingen / Arnum - Hemmingen

Helle 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Terrasse und Gartenanteil in Arnum!

Property ID: 25285024



PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

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

Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

At a glance

Property ID	25285024	Purchase Price	150.000 EUR
Living Space	ca. 58 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1999	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	72.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.09.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



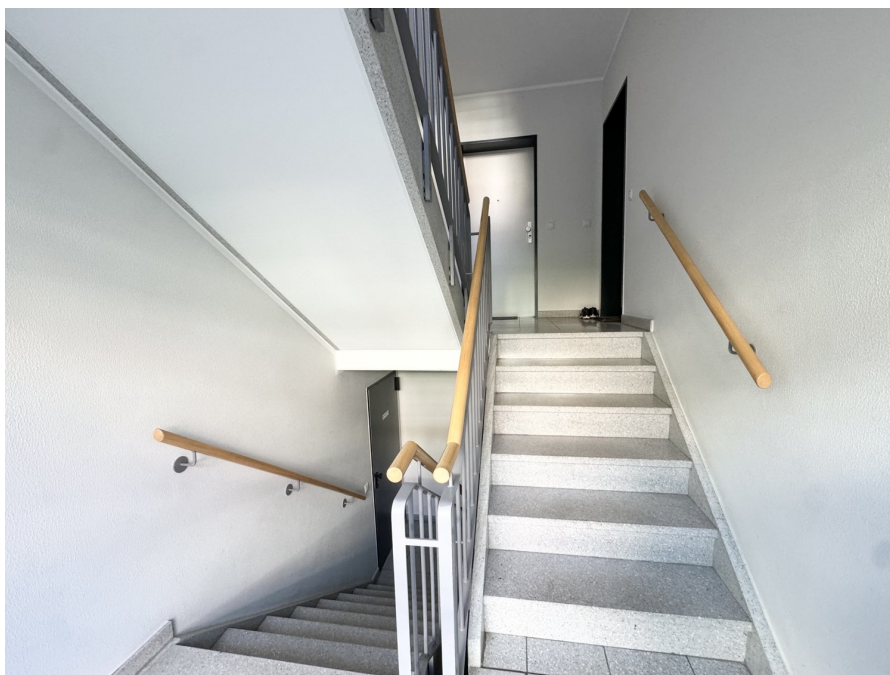
Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

The property



Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

A first impression

Mit diesem Immobilienangebot stellt Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine attraktive 2-Zimmer Wohnung in Hemmingen/Arnum vor.

Sie möchten sich räumlich verkleinern, weil die Kinder aus dem Haus sind und Ihr Haus und der Garten zu groß geworden sind? Sie legen dennoch Wert auf einen kleinen Gartenanteil und ebenerdiges Wohnen?

Es wird Zeit, sich auf eigene Beine zu stellen und vom Kinderzimmer in die eigenen vier Wände ziehen?

Als junges Paar möchten Sie sich die Miete ersparen und sich den Traum einer eigenen Wohnung erfüllen?

Sie suchen einen Zweitwohnsitz, weil das Pendeln zwischen Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz zu anstrengend wird?

Sie sind Investor und möchten Ihre Ersparnisse gut anlegen und brauchen noch die passende Immobilie?

Sie erkennen Ihre Wünsche wieder? Dann kommen Sie mit dieser 2-Zimmerwohnung Ihrer Wunscherfüllung näher!

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohneinheit mit angenehmer Nachbarschaft und besticht durch den traumhaften Ausblick ins Grüne.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie mit einer hellen Wohnatmosphäre und einem wohl durchdachten Grundriss.

Herzstück der Wohnung ist der sonnenverwöhnte, ca. 22,5 m² große Wohn- und Essbereich. Eine breite Fensterfront lässt die Sonne herein und setzt das Wohnzimmer ins rechte Licht. Die Möglichkeit, direkt auf die vorgelagerte Terrasse hinaustreten zu können, werden Sie zu schätzen wissen. So können Sie bei schönem Wetter den Tisch auch draußen decken. Die Überdachung sowie die Markise sorgen für die gewünschte Beschattung. Ein weiteres Highlight ist die Gartenfläche, die sich an die Terrasse schmiegt und Ihnen zur privaten Nutzung zur Verfügung steht. Ein Garant für erholsame Stunden im Freien!

Auch von der Küche, die darauf wartet, von Ihnen neu ausgestattet zu werden, genießen Sie den Blick ins Grüne.

Im ca. 14 m² großen Schlafzimmer finden Sie Ihren Rückzugsort. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Der Waschmaschinenanschluss in dem innen liegenden, mit einer Dusche ausgestatteten Bad sorgt für kurze Wege, so dass Sie die Wäsche zum Waschen nicht in den Keller tragen müssen.

Staufläche bietet Ihnen ein kleiner Abstellraum, der vom Flur aus zu betreten ist, sowie der private Kellerraum.

Darüber hinaus gehören ein Fahrradkeller und ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Wohnung.

Für Ihr Fahrzeug steht ein nahe gelegener Stellplatz zur Verfügung.

Insgesamt erwartet Sie eine gemütliche Wohnung, die Sie mit einer geräumigen und hellen Wohnatmosphäre willkommen heißt. Das Wohnangebot wird durch die Terrasse und die Gartenfläche ergänzt, wodurch Ihnen ein hohen Freizeitwert geboten wird. Auf Grund der Lage im Hochparterre können Sie sich auf ein Zuhause freuen, das Sie bis ins hohe Alter bewohnen können - eine Wohnung mit Zukunft!

Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

Details of amenities

- **ETW im Hochparterre**
- **2 Zimmer (ca. 22,5 m², 14 m²)**
- **Innenliegendes Badezimmer mit Dusche**
- **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- **Terrasse und angrenzender Gartenanteil**
- **Privater Kellerraum mit Licht und Strom**
- **Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung**

Ausstattung:

- **Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster**
- **Außenjalousien**
- **Fußböden: Teppich, Fliesen, Parkett**
- **Heizung: Gas-Zentralheizung**
- **TV-Anschluss: Kabel**
- **Gegensprechanlage**
- **Außenstellplatz**
- **Garten-Sondernutzungsrecht**
- **Markise**

Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

All about the location

Ihr neues Zuhause befindet sich in Arnum, einem Stadtteil von Hemmingen, der sich besonders bei Familien größter Beliebtheit erfreut.

Die dörflicher Struktur, umgeben von Feldern, Wiesen und Seen einerseits und die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover andererseits tragen zu der hohen Lebensqualität von Arnum bei.

Diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in Arnum vorhanden.

Vom Supermarkt über Kreditinstitute und Apotheken bieten auch zahlreiche Geschäfte und Restaurants ihre Dienstleistungen an.

Auch für die Kindererziehung ist gesorgt.

Von der Kinderkrippe, die nur einen Steinwurf von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, über den Kindergarten bis zur Grundschule, die liebevoll genannte „Wäldchenschule“, und weiter bis zum Hort sind Ihre Kinder gut betreut.

Eine weiterführende Schule (Eliteschule des Sports) befindet sich im benachbarten Hemmingen.

Wer sich sportlich betätigen will, ist in Arnum ebenfalls bestens aufgehoben.

Seien es Fußballplätze, ein solarbeheiztes Freibad, eine Tennisanlage, Reiterhöfen oder auch der Arnumer See - hier findet jeder sein Hobby!

Wer etwas mehr Großstadtluft schnuppern möchte, steigt im benachbarten Hemmingen in die Stadtbahn und gelangt innerhalb kürzester Zeit in die City von Hannover.

Alternativ fahren Sie mit der Buslinie 300 direkt bis vor die Ernst-August-Galerie - kann Shoppen bequemer sein... oder der Beginn Ihrer Dienst- oder Urlaubsreise?

Denn direkt angrenzend befindet sich auch der Hauptbahnhof Hannover!

Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, hat von Arnum aus schnelle Anbindungen über die Bundesstraße B3 und die südlich von Hannover gelegenen Schnellwege an die Autobahnen A 7 und A 2.

Arnum als bevorzugter Ort, um die Seele baumeln zu lassen. Kommen Sie nach der Arbeit nach Hause und genießen Sie Ihre Freizeit!

Property ID: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com