

Hannover - Südstadt

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage unweit des Stephansplatzes

Codice oggetto: 26076008



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61,09 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26076008	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Superficie netta	ca. 61,09 m ²	Appartamento	Piano
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1900		

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	101.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	22.08.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilien-
bewertung –
schnell und
unverbindlich.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf **VON POLL IMMOBILIEN Home**.

www.home.von-poll.com



Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)511 - 44 98 963 0

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Una prima impressione

Diese attraktive Etagenwohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 61,09 m² und vereint stilvollen Altbau-Charme mit urbanem Wohnkomfort. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 in der begehrten Südstadt unweit des Stephansplatzes und besticht durch ihre charaktervolle Architektur sowie eine angenehme, gewachsene Nachbarschaft.

Die Wohnung liegt ruhig zum Innenhof mit West-Ausrichtung und bietet dadurch eine entspannte Wohnatmosphäre mitten in der Stadt und dennoch angenehm abgeschirmt vom Trubel. Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Der schöne Dielenboden unterstreicht den klassischen Altbaucharakter und sorgt für ein warmes, einladendes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon, der von beiden Zimmern aus zugänglich ist. Dadurch wird der Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert. Genießen Sie sonnige Nachmittags- und Abendstunden in ruhiger Innenhoflage ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Nahversorgung und hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung unter anderem der beliebte Markt am Stephansplatz. Der Maschsee ist in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Ob als Haupt-/ Zweitwohnsitz oder als Kapitalanlage diese Immobilie vereint Altbauflair, eine attraktive Südstadtlage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen sonnigen Balkon mit Zugang aus beiden Zimmern zu einem besonders

stimmigen Gesamtangebot.

Die derzeit vermietete Wohnung bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern attraktive Möglichkeiten.

Die flexible Nutzungsmöglichkeit macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit: Sie vereint Wertstabilität, Planungssicherheit und die Option, die Wohnung zu einem späteren Zeitpunkt selbst zu beziehen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Wohnung persönlich. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1900
- 4. Obergeschoss
- ca. 61,09 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Dielenboden
- 1 Badezimmer
- separate Küche
- Balkon ca. 6 m² Grundfläche
- Kellerraum
- aktuelle Jährliche Nettokaltmiete ca. 8.165 €

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße unmittelbar am Stephansplatz.

Die Südstadt liegt südlich des Stadtzentrums von Hannover. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine zentrale Lage, seine kulturelle Vielfalt und die zahlreichen Grünflächen sowie den Maschsee.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Wohnkomplexen und einer lebendigen Gemeinschaft aus.

Der Maschsee ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Rudern und ausgedehnte Spaziergänge entlang der Uferpromenade.

Die Südstadt ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in ca. 6 Minuten zu Fuß. Mit der Linie 121 sind Sie in nur wenigen Minuten in der Innenstadt von Hannover. Die nächste Stadtbahn ist nur ca. 500 m entfernt. Vor dort aus erreichen Sie bequem den Hauptbahnhof.

Mit dem Auto haben Sie eine optimale Anbindung über den Westschnellweg und weiter über die Autobahnen A7 und A2.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zusammengefasst bietet die Südstadt in Hannover eine hohe Lebensqualität, eine starke Gemeinschaft und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und macht sie zu einem attraktiven Wohnort.

Codice oggetto: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com