Hannover – Waldhausen

Stilvolle 3–4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Hannover-Waldhausen

Número da propriedade: 25076055

PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • **ÁREA:** ca. 107 m^2 • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25076055
Área	ca. 107 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	485.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	23.07.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	56.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Uma primeira impressão

In einer der begehrtesten Lagen Hannovers, ruhig gelegen zwischen Maschsee und Hildesheimer Straße, befindet sich diese attraktive Wohnung im zweiten Obergeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses mit sechs Parteien. Mit einer Wohnfläche von rund 107 Quadratmetern bietet sie ein großzügiges Raumangebot und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung.

Die Wohnung verfügt über drei bis vier Zimmer, wobei ein Raum zum Wohnzimmer hin geöffnet wurde und so ein helles und einladendes Ambiente entsteht. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich problemlos wieder abtrennen. Eine geräumige Diele bietet viel Platz und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre. Die gepflegte Einbauküche ist funktional ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche versehen, ein separates Gäste-WC ergänzt den Komfort.
Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören ein sonniger Balkon mit Markise, eine Klimaanlage sowie Außenjalousien, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Darüber hinaus stehen ein eigener Kellerraum und ein praktischer Abstellraum auf dem Dachboden zur Verfügung. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Lage in Hannover-Waldhausen verbindet Ruhe und Urbanität auf ideale Weise. Der Maschsee mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige Gehminuten entfernt und entlang der Hildesheimer Straße finden sich Geschäfte, Restaurants und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, Komfort und eine ausgezeichnete Lage und ist damit ein ideales Zuhause für alle, die stadtnah und zugleich im Grünen wohnen möchten.

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Detalhes do equipamento

- ca. 107 m² Wohnfläche
- 2. OG
- 3-4 Zimmer (ein Zimmer wurde Richtung Wohnzimmer geöffnet, kann bei Bedarf wieder geschlossen werden)
- Einbauküche
- große Diele
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Balkon mit Markise
- Außenjalousien
- Klimaanlage
- Garage
- Kellerraum und Abstellraum auf dem Dachboden

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Tudo sobre a localização

Die exklusive Wohnung finden Sie einer ruhigen Straße in direkter Nachbarschaft zum Maschsee in idyllischer Lage von Hannover-Waldhausen.

In wenigen Gehminuten laden der Maschsee und die Eilenriede zu ausgiebigen und erholsamen Sparziergängen ein.

In 250 Meter Entfernung erreichen Sie die Stadtbahnhaltestelle Döhrener-Turm. Von hier aus sind
es nur wenige Stationen bis zum Aegi und zur Stadtmitte bzw. zum Hauptbahnhof Hannover.

Die Auffahrt zur B65 mit Anbindung zur A2 ist ebenfalls schnell erreicht.

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 44 98 963 0
E-Mail: hannover@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com