

Hannover - Südstadt

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage unweit des Stephansplatzes

Número da propriedade: 26076008



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 61,09 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

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

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26076008	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 61,09 m ²	Apartamento	Piso
Piso	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	101.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.08.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

O imóvel



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



Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

O imóvel



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

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não   escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatido das indicaes.

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Uma primeira impressão

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 Altbauarakter 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.

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Detalhes do equipamento

- 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 €

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26076008 - 30173 Hannover - Südstadt

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