

Hemmingen / Arnum - Hemmingen

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

*Número da propriedade: 25285024*



**PREÇO DE COMPRA: 150.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen**

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

Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25285024	Preço de compra	150.000 EUR
Área	ca. 58 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1999	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	<b>Aquecimento central</b>	Certificado Energético	<b>Certificado de consumo de energia</b>
Fonte de Energia	<b>Gás</b>	Consumo final de energia	<b>72.10 kWh/m²a</b>
Certificado Energético válido até	<b>03.09.2028</b>	Classificação energética	<b>B</b>
Aquecimento	<b>Gás</b>	Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1998</b>

Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



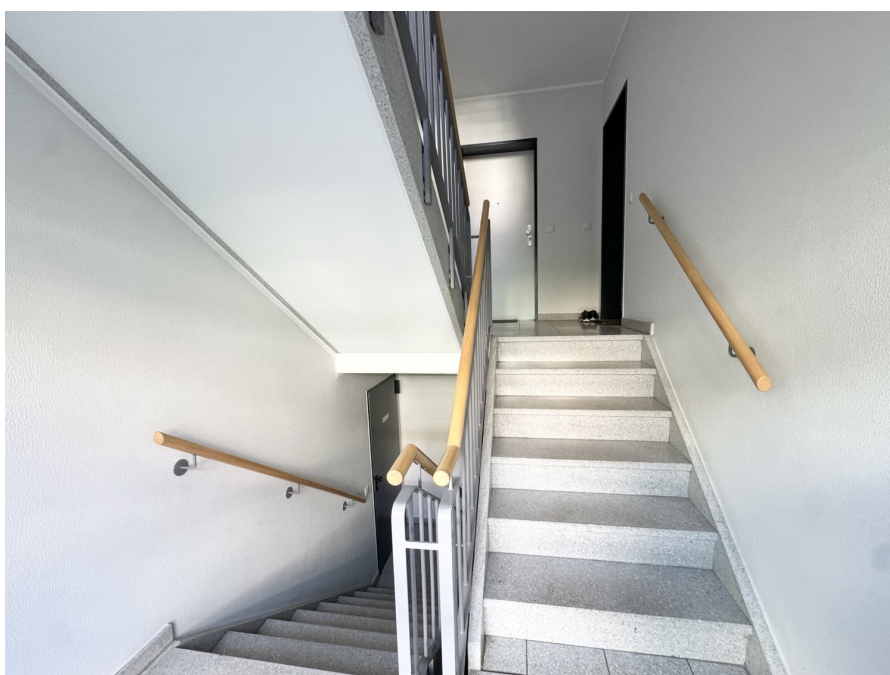
Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## O imóvel



**Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!**

**Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen**

## **Detalhes do equipamento**

- ETW im Hochparterre
- 2 Zimmer (ca. 22,5 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>)
- 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

**Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen**

## **Tudo sobre a localização**

**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!**

Número da propriedade: 25285024 - 30966 Hemmingen / Arnum - Hemmingen

## Pessoa de contacto

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

**Susanne Krausz-Grimsehl**

---

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

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**