



LÖWEN IMMOBILIEN
MEIN IMMOBILIENPROFI



OBJEKT 107

Viel Grün vor der Haustür trotzdem zentral in Hannover

30177 HANNOVER

© FLOWFACT GmbH

Löwen Immobilien GmbH

Dammstr. 41 | 31134 Hildesheim
Tel.: 05121 69 89 71 - 0
info@loewen-immobilien.de | www.loewen-immobilien-
hildesheim.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1977
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 57 m ²
Verfügbar ab:	02.2023
Heizungsart:	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Stellplatztyp:	Keine Angabe
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	83,2 kWh/(m ² *a)

KAUFPREIS

134.500,00 €

KÄUFERPROVISION

3% inkl. gesetzlicher MwSt.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Löwen Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Florian Wiehe
T: +49 5121 6989717
f.wiehe@li-hi.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Lage dieser sehr zentral gelegenen Eigentumswohnung in Hannovers Stadtteil List lassen das Herz von Naturliebhabern höher schlagen. Da wäre zum Einen der grüne Ausblick vom überdachten Balkon (Loggia) dieser

Wohnung auf das gepflegte Grundstück der Wohnanlage mit altem Baumbestand. Zum Anderen befindet sich der Mittellandkanal mit seinen grünen Uferbereichen direkt um die Ecke und des Weiteren erreichen Sie Hannovers Stadtwald, die Eilenriede, in weniger als 15 Minuten zu Fuß. Hier können Sie spazieren, joggen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Aufgrund des guten und modernen Grundrisses der Wohnung haben zwei Personen hier optimal Platz. Das Wohnzimmer mit Essbereich und integrierter Küche ist mit seinen über 30 m² sehr großzügig geschnitten und bietet als Mittelpunkt der Wohnung viel Platz zum Ausruhen und TV schauen. An Platz im Schlafzimmer fehlt es ebenfalls nicht. Hier lassen sich bequem ein großes Bett sowie ein großer Kleiderschrank und auch weitere Möbel unterbringen. Das Badezimmer vermittelt aufgrund der vorhandenen Fliesen ein mediterranes Feeling. Dusche, WC und Waschbecken wurden stets gepflegt und sind gut in Schuss. Eine Waschmaschine findet hier ebenfalls Platz.

Vom großzügigen Wohnzimmer hat man Zugang zum überdachten Balkon. Hier können Sie die Abendsonne nochmals genießen und Energie für den kommenden Tag tanken.

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und der neue Eigentümer könnte hier sofort einziehen.

LAGE

Der Stadtteil Hannover-List ist eine begehrte Wohnlage. Die bereits erwähnte Nähe zum Mittellandkanal und zur Eilenriede werden unter anderem ergänzt durch den Welfenplatz und den Zoo. Die Fußgängerzone Lister Meile lädt zum Shoppen ein. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend.

- Ein Supermarkt (Discounter) und eine Bäckerei befinden sich gegenüber
- Ebenfalls nah: U-Bahn-Station, Apotheke, Edeka und Denns Bio Markt
- In der Umgebung befinden sich diverse Restaurants

AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Einstellplatz zur Miete
- Eigener Garten zum Haus

SONSTIGES

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter zeigen wir hier keine Einblicke ins Innere. Wir bieten ernsthaften Interessenten an, unser ausführliches PDF-Exposé anzufordern sowie sich nach Terminvereinbarung einen Eindruck bei einer Besichtigung vor Ort zu verschaffen.



Aussicht vom Balkon



Balkon



Bad



Dusche



Flur



Wohnungstür



Grundriss