



Wohnung in Hannover kaufen
Große Etagenwohnung in Hannover-Badenstedt



Wohnfläche

90 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

259.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	259.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	380,00

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett

Ausstattung:

Neue Gas-Zentralheizung mit moderner Brennwerttechnik aus 2023.

Zweifach verglaste Kunststofffenster

Echtholzparkett in den Wohnräumen

Süd-Loggia mit elt. Markise

Tageslichtbad mit Wanne

Einbauküche

Einbauschränk im Kinderzimmer

Einbau-Garderobe im Flur

Ca. 15 m² großer eigener Keller

Eigene Garage

Ausgebauter Raum im Dach zur eigenen Nutzung

Malerarbeiten sind erforderlich. Im Wohnzimmer wurde ein Einbauschränk entfernt, auch hier müssen die sichtbaren Einbaureste renoviert werden.

Aus Wohn- und Essbereich können durch Trockenbau wieder zwei Räume entstehen.

sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns bitte über das Kontaktformular eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktangaben (Name, Vorname, volle Adresse, E-Mail und Telefon). Wir übersenden Ihnen anschließend gern weitere Informationen und Bilder zu dieser Immobilie. Selbstverständlich vereinbaren wir danach gern einen Termin zur Besichtigung vor Ort mit Ihnen. Bitte denken Sie daran, dass Sie eine Möglichkeit der Bezahlung der Immobilie nachweisen müssen - ein Bankzertifikat oder ein Eigenkapitalnachweis sind zwingend erforderlich. Gern beraten wir Sie hierzu.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Titelbildpräsentation



Außenansicht



Garagenplatz



Flur Ansicht 2



Wohnzimmer Blick in Essbereich



Wohnzimmer



Loggia



Zimmer 1



Zimmer 2



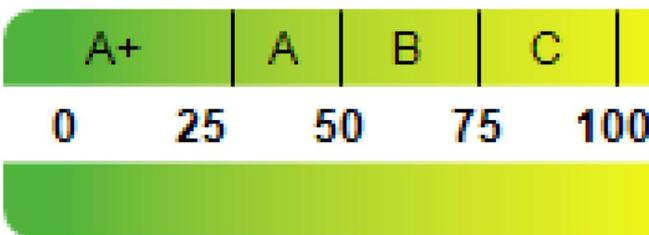
Küche Ansicht 2



Bad



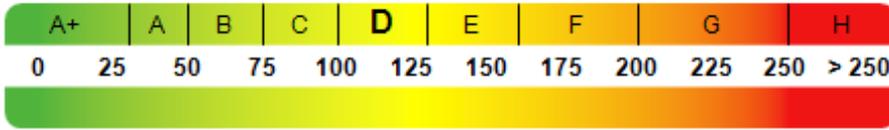
Grundriss



Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergieverbrauch
 127,0 kWh/(m²a)



Gültig bis	18.03.2024
Energieverbrauchskennwert	127,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Ausstellungsdatum	01.05.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Badenstedt im Süden des Stadtbezirks Ahlem-Badenstedt-Davenstedt. Vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten mit fußläufig erreichbaren Grünbereichen und ein hohes Engagement der

örtlichen Vereine auch in kulturellen Bereichen bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten vom Discounter bis zum Einzelhändler, Apotheken, Ärzte uvm. garantieren eine gute Versorgung. Im Stadtbezirk gibt es mehrere Grundschulen, eine IGS in Badenstedt und die Integrierte Stadtteilschule Heisterbergschule, die vom 5. Jahrgang an aufsteigend als Oberschule geführt wird. Begegnungsstätten für Senioren sowie auch Jugendtreffs bieten ein breites Freizeitangebot für die Zielgruppen. Die Stadtbahn und Busse im ÖPNV und ein gut strukturiertes Straßennetz sorgen für schnelle und kurze Wege in die City, aber auch in die Region.

Ihr Ansprechpartner

Diana Böger

Telefon: 0511 35396049

Mobil: 0159 06545527

E-Mail: diana.boeger@beratung.lbs-nw.de

