



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-TO-73873

Zwischen Maschsee und Innenstadt! Top-Lage! Etagenwohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

280.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	83,0 m²
Gesamtfläche	83,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.05.2029
Energiekennwert	71,60 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Wärmewert	71.6
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	21.05.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Hannovers, mitten in der Südstadt, unweit des Maschsees. Hier wohnen Sie in einer ruhigen Seitenstraße des Rudolf-von-Bennigsen-Ufers und genießen die perfekte Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Diese gemütliche Hochparterre-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt:

83 m² Wohnfläche: Ideal geschnittene 3 Zimmer, die ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien bieten.

Die hochwertige, maßangefertigte Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den kleinen, gemütlichen Balkon.

Objektbeschreibung

Zwischen Maschsee und Innenstadt! Top-Lage!

Diese gemütliche 3 Zimmer Hochparterre-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt:

- Wohnfläche: 83 m² Ideal geschnittene 3 Zimmer, die ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien bieten.

- Badezimmer: Das Badezimmer wurde bereits neu gefliest und verfügt über ein Duschbad mit Fenster. Es ist modern und praktisch gestaltet.

- Hauswirtschaftsraum: Ein separater kleiner Raum mit Fenster bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

- Ausstattung: Hochwertiges Laminat, Außenrollläden an allen Fenstern sowie der Balkontür und ein Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

- Es gibt für Waschmaschine und Wäschetrockner einen separaten kleinen Raum mit Fenster. Alle Fenster und die Balkontür verfügen über Außenrollläden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Fazit: Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die eine Wohnung mit viel Potenzial und Gestaltungsfreiraum suchen. Mit der Lage, der Größe und den vielseitigen Möglichkeiten für die Wohnung, bietet diese sich sowohl für Eigennutzung als Hauptwohnsitz oder auch als Immobilie zur Vermietung an. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und erschaffen Sie hier Ihr eigenes Wohnparadies.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt. Das Hausgeld beträgt zur Zeit 450,00 €/mtl. inkl. Heizkosten. Davon können rund 280,00 € auf den Mieter umgelegt werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Flächen

Wohnfläche: ca. 83 m²

Zimmerzahl: 3

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl Wohnzimmer: 1

Anzahl Schlafzimmer: 2

Anzahl Balkons: 1

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

Etage: 0

Gesamtetagenzahl: 4

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuuerung: Fernwärme

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Küche: Einbauküche

Badezimmer: mit Dusche, mit Fenster

Keller: ja

Balkon / Terrasse: ja

Verglasung: dreifach verglast

Fenster: Kunststoff 2009

Rollladen: ja

Zustandsangaben

Elektrik aus 2014

Baujahr: 1953

Sanierungsjahr: 2015

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Eine Besichtigung vor Ort ist anschließend bei weiterem Interesse selbstverständlich jederzeit möglich - auch am Wochenende, nach Terminvereinbarung.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Torsten Otto

**Falc Immobilien
Am Uhrturm 3
30519 Hannover**

**Mobil 0152 295 255 98
torsten.otto@falcimmo.de**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

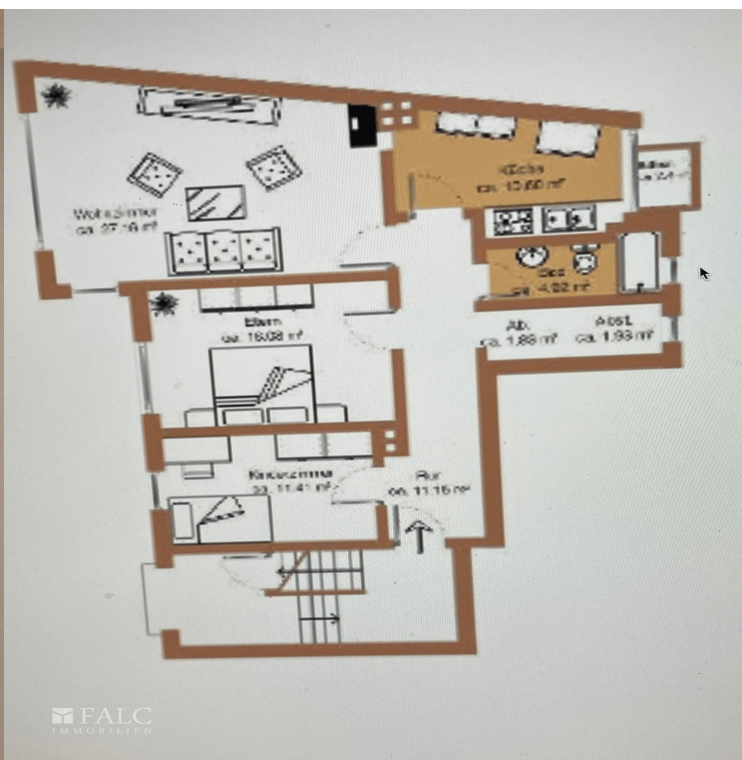
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)