

Charmante Altbau-Wohnung in der List



Hauffstraße 10
30177 Hannover-List

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 68,00 m²
Kaufpreis: 258.000,00 EUR
Scout-ID: 128392040



Ihr Ansprechpartner:

IMMONI Immobilien
Frau Nilu Karasülük
E-Mail: info@immoni-immobilien.de
Tel: +49 176 66990012

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1933
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	86,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Bezugsfrei ab:	01.08.2021

Hausgeld: 140,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Die Provision in Höhe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% auf den Gesamtkaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages verdient und fällig.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Charmante Altbau-Wohnung in der List



Hauffstraße 10

30177 Hannover-List

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaufpreis: 258.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Das 8-Parteien-Haus + 1 Garage wurde 1933 erbaut und in 2009 saniert.

Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden in 2009 durchgeführt:

- + neue Dacheindeckung
- + Fassadenanstrich
- + Dämmung Fassade Vorderseite
- + Malerarbeiten im Treppenhaus

Das Hausgeld beträgt monatlich insgesamt EUR 140,-, aufgeteilt in:

Bewirtschaftungskosten 95,00 EUR
Rücklagenzuführung 45,00 EUR

Ausstattung:

Die schöne Altbauwohnung befindet sich im Hochparterre und verfügt über insgesamt 68 m² verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Die Wohnung ist bis Ende Juli vermietet.

- + ruhige Lage
- + Balkon zum grünen Innenhof
- + hohe Decken
- + doppelverglaste Kunststoffenster
- + Holzdielen-Fußboden
- + Linoleum-Fußboden in der Küche und Fliesen im Badezimmer
- + Tageslichtbad mit Wanne
- + zwei Speisekammern in der Küche
- + Gegensprechanlage
- + kl. Gemeinschaftsgarten
- + Fahrradständer (im Außenbereich)
- + Kellerraum
- + u. v. m.

Eine Einbauküche und Jalousien können von der jetzigen Mieterin erworben werden.

Lage:

Hannover-List, schön, ruhig und zentral!

Der Stadtteil zählt zu Recht als eine der beliebtesten und schönsten, citynahen Wohnlagen der Landeshauptstadt Hannover. In direkter Umgebung findet sich alles für den täglichen Bedarf. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen sowie ein vielfältiges Gastronomieangebot befinden sich in der Nähe. Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie den Fernverkehr sind hervorragend. Die Haltestelle - Spannhagen Garten- und die Podbielskistr. befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Ansicht



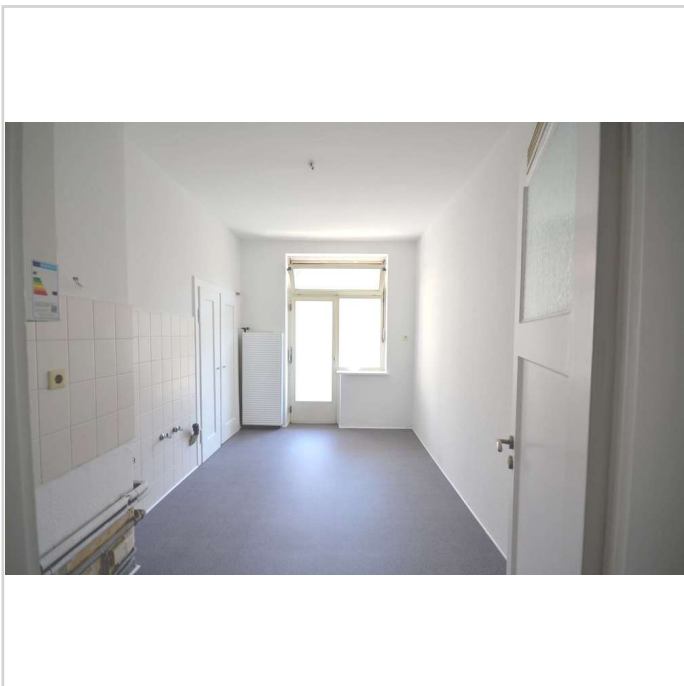
Zimmer

Charmante Altbau-Wohnung in der List

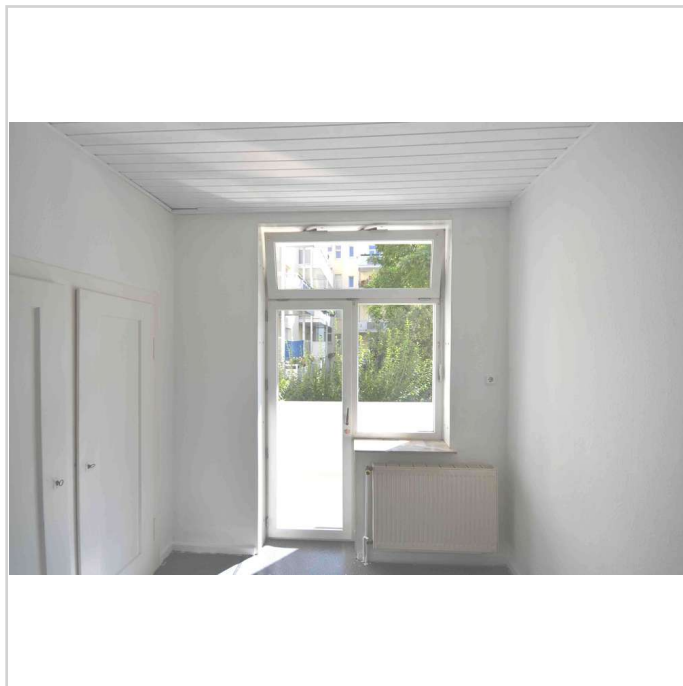


Hauffstraße 10
30177 Hannover-List

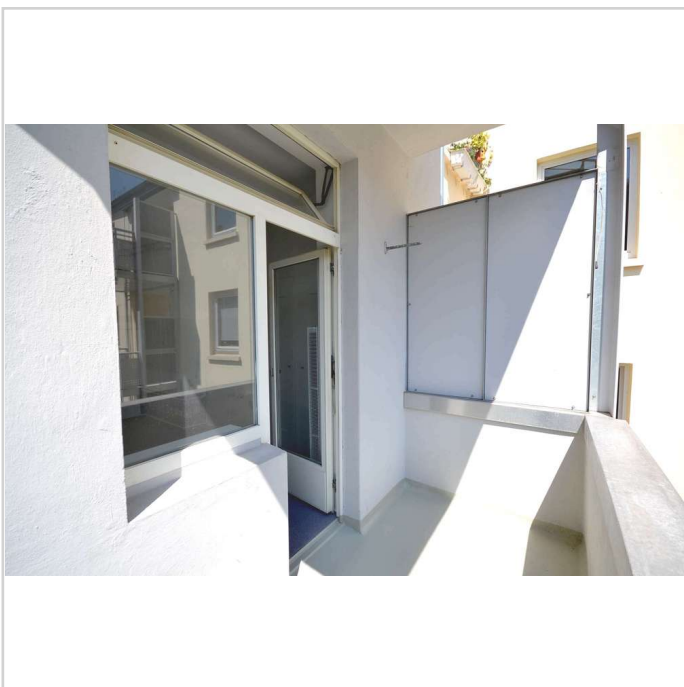
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaufpreis: 258.000,00 EUR



Küche



Küche/Balkon



Balkon



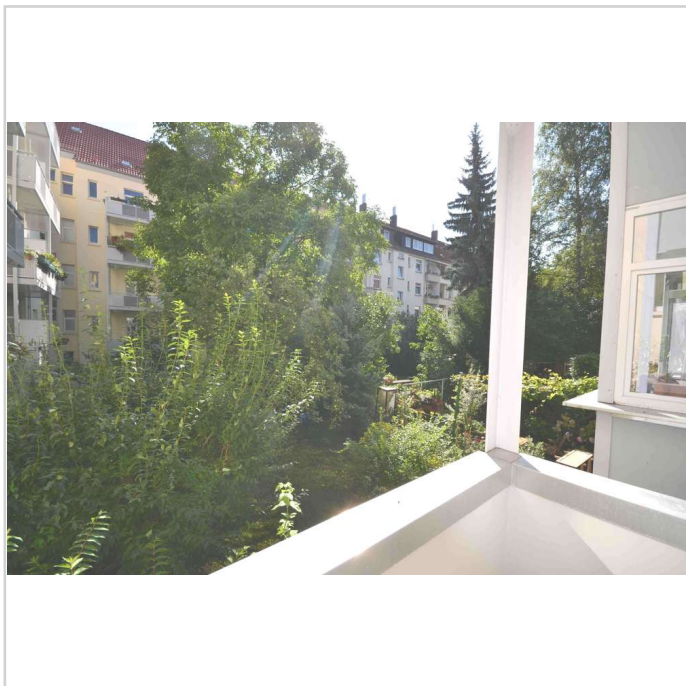
Balkon

Charmante Altbau-Wohnung in der List

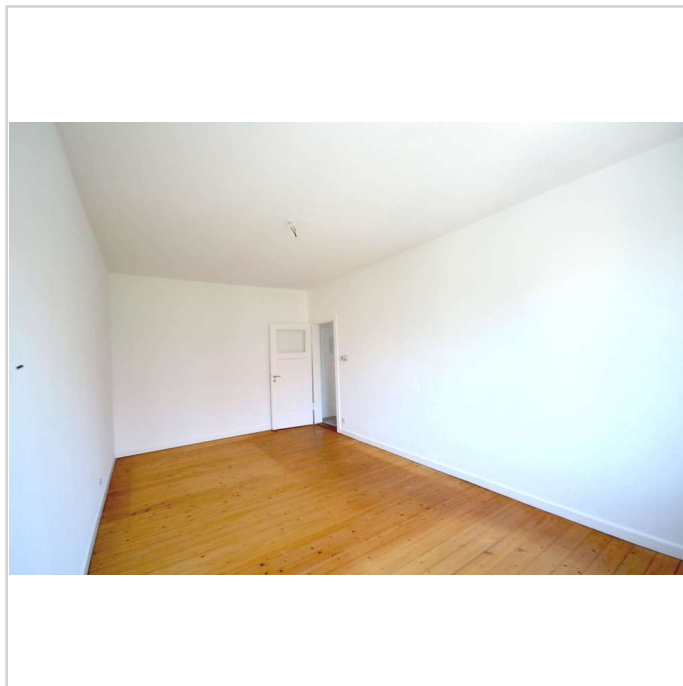


Hauffstraße 10
30177 Hannover-List

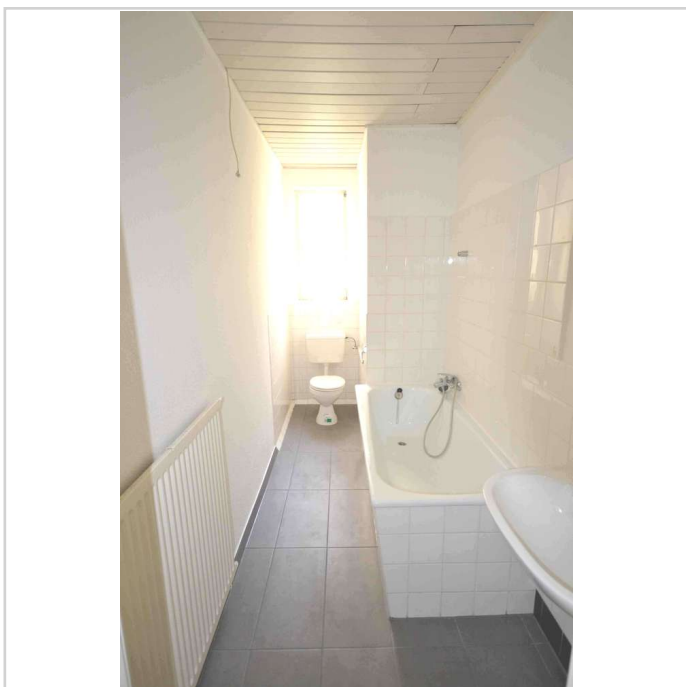
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaufpreis: 258.000,00 EUR



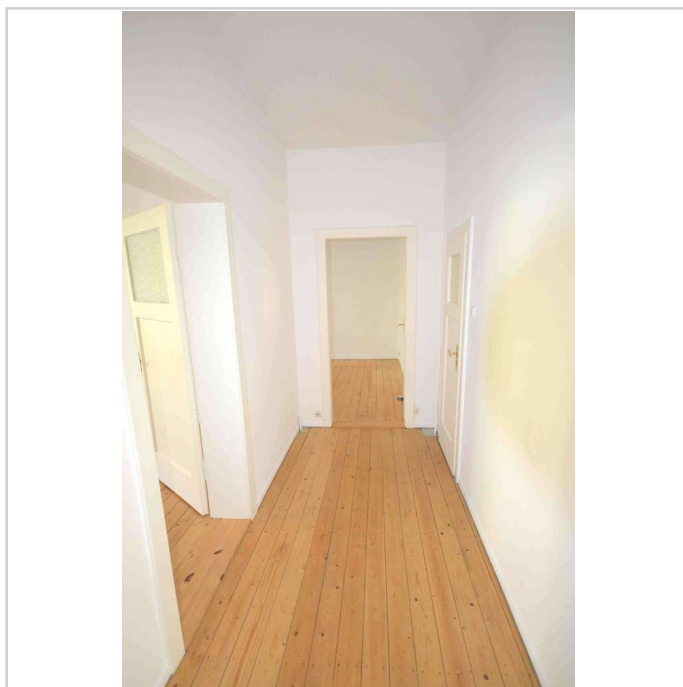
Aussicht



Zimmer



Tageslichtbad



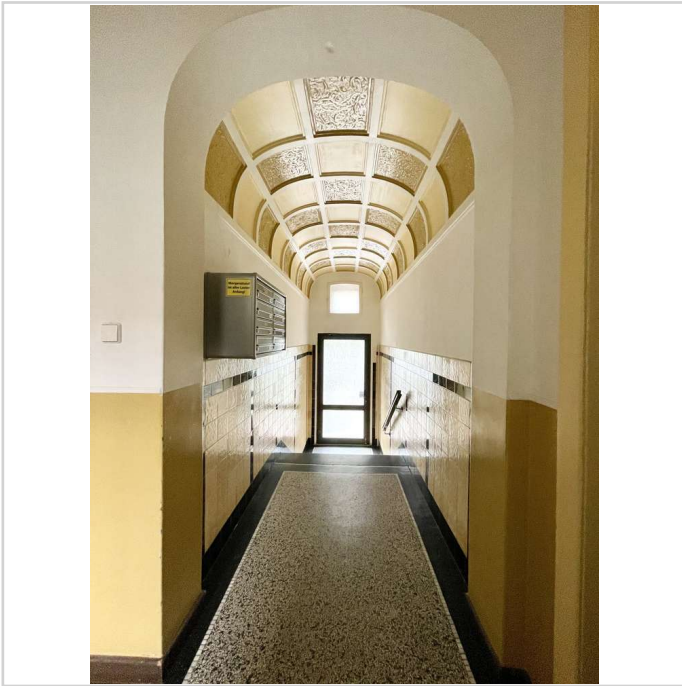
Diele

Charmante Altbau-Wohnung in der List

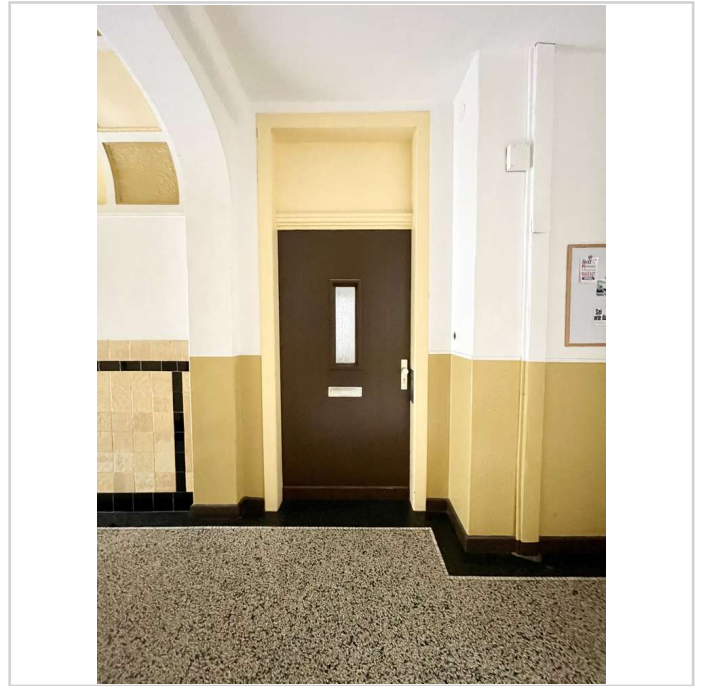


Hauffstraße 10
30177 Hannover-List

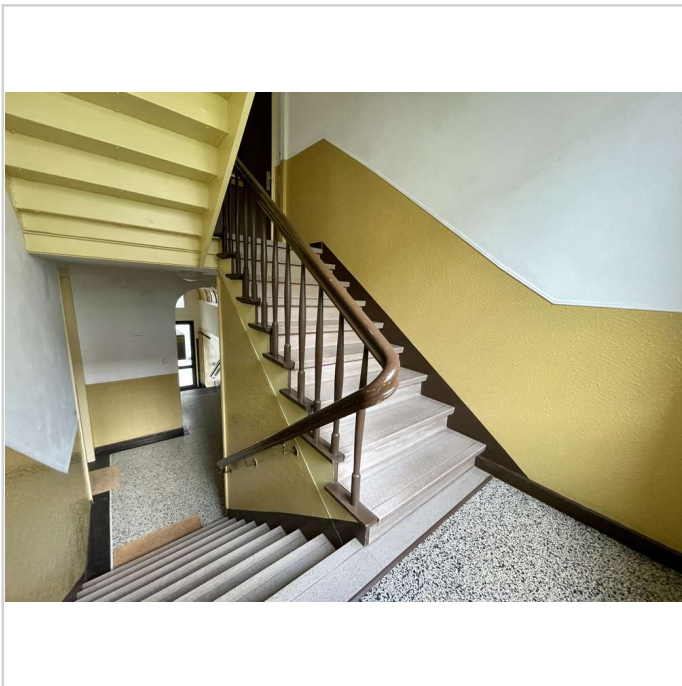
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaufpreis: 258.000,00 EUR



IMG_5101



Wohnungseingang



Treppenhaus



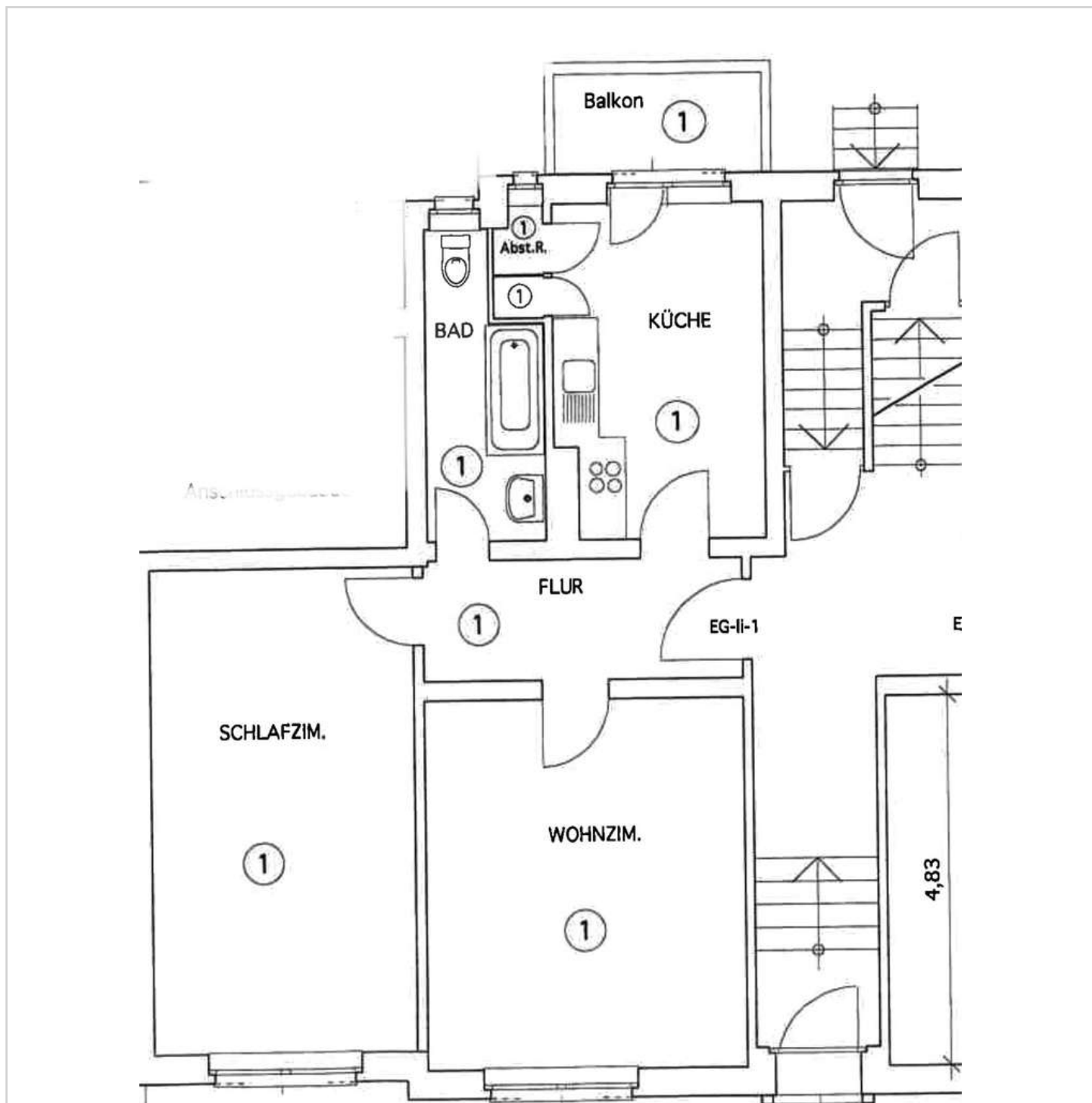
Ansicht

Charmante Altbau-Wohnung in der List



Hauffstraße 10
30177 Hannover-List

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaufpreis: 258.000,00 EUR



Grundriss

Charmante Altbau-Wohnung in der List



Hauffstraße 10

30177 Hannover-List

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaufpreis: 258.000,00 EUR

