

# Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile



30163 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR

Scout-ID: 127214838



**Ihr Ansprechpartner:**

IMMONI Immobilien

Frau Nilu Karasülük

E-Mail: [info@immoni-immobilien.de](mailto:info@immoni-immobilien.de)

Tel: +49 176 66990012

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas

Provision für Käufer: 3,57 % vom Kaufpreis 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.

## Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile



30163 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das ursprünglich um 1900 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Gründerzeithaus ist eingebettet in eine historische Häuserzeile, wo sich viele schöne Altbauten aneinanderreihen. Der Straßenzug ist bereits seit Generationen eine sehr begehrte Wohnlage! Das Gebäude wurde umfassend renoviert (innen wie außen).

### Ausstattung:

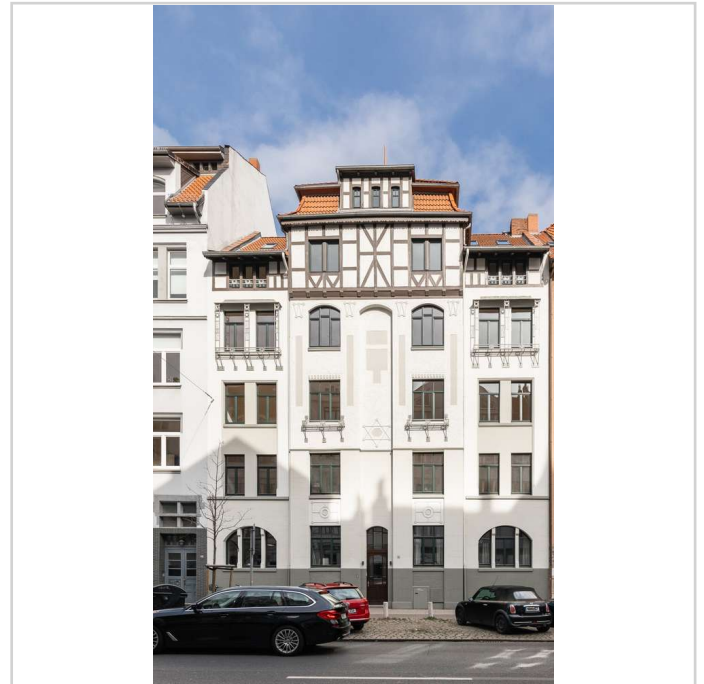
Beletage Altbau-Wohnung mit zwei großen Balkonen zum ruhigen Innenhof!

- + sehr geschmackvoll renovierte Wohnung
- + stilechte Kassetentüren und Zargen
- + Original-Stuck
- + neuer Eichenparkett-Fußboden
- + neue Sprossenfenster aus Holz (inkl. Schallschutz zur Straße)
- + neue, stilechte Wohnungseingangstür
- + neues, modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- + neue Heizkörper
- + glatt verputzte Wände
- + Video-Gegensprechanlage
- + Hauswirtschaftsraum
- + Kellerraum
- + etc.

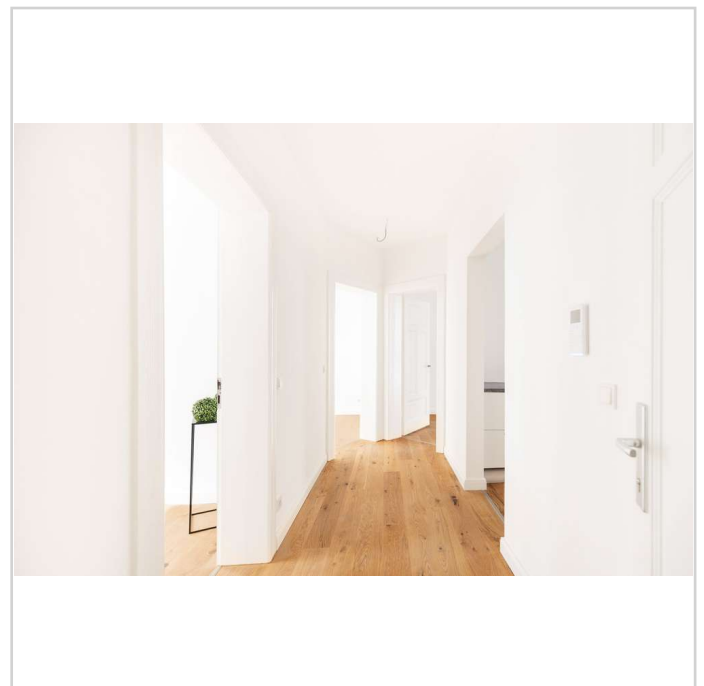
### Lage:

Alles in der Nähe!

- + zur Einkaufsstraße „Lister Meile“ ca. 200 Meter
- + Wochenmarkt und Spielplatz am Moltkeplatz ca. 300 Meter
- + Naherholung in der Eilenriede ca. 450 Meter
- + nächste Straßenbahn- bzw. + Bushaltestelle ca. 2 Minuten entfernt
- + City fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar



Hausansicht



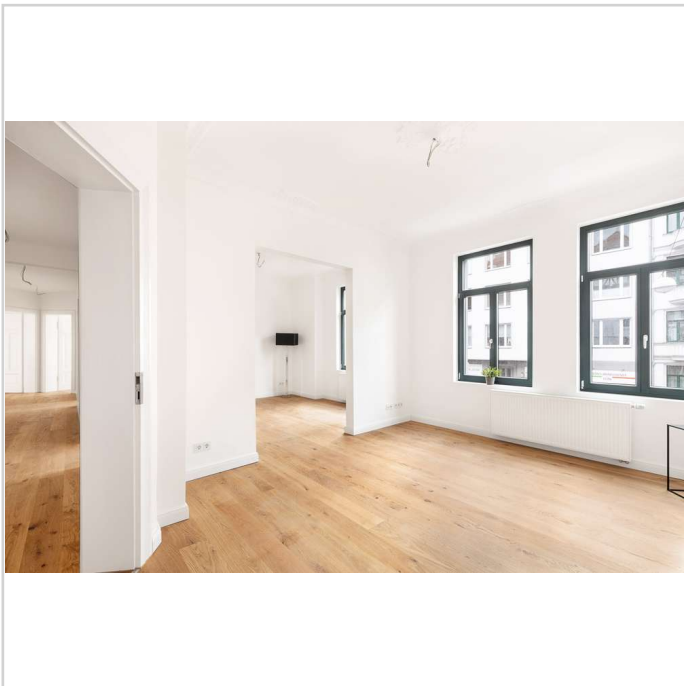
Diele

## Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile

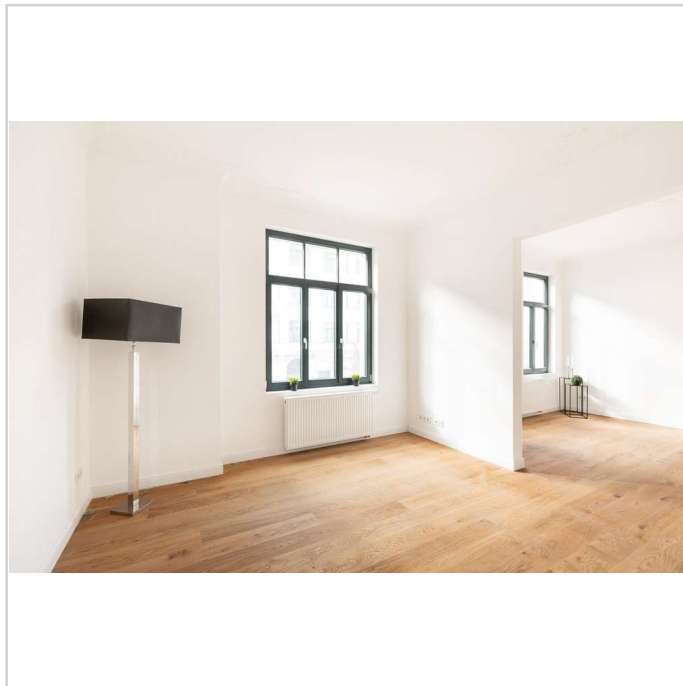


30163 Hannover

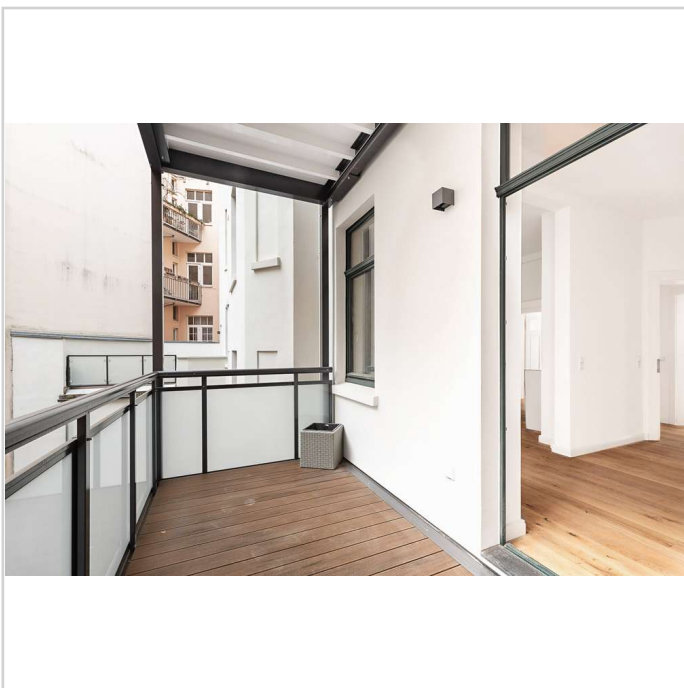
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



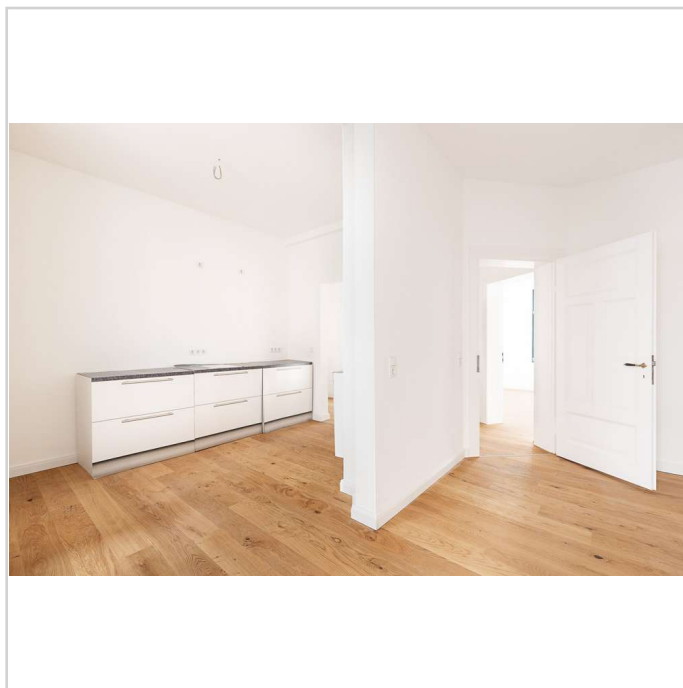
Zimmer



Zimmer



Balkon



Küche

## Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile



30163 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



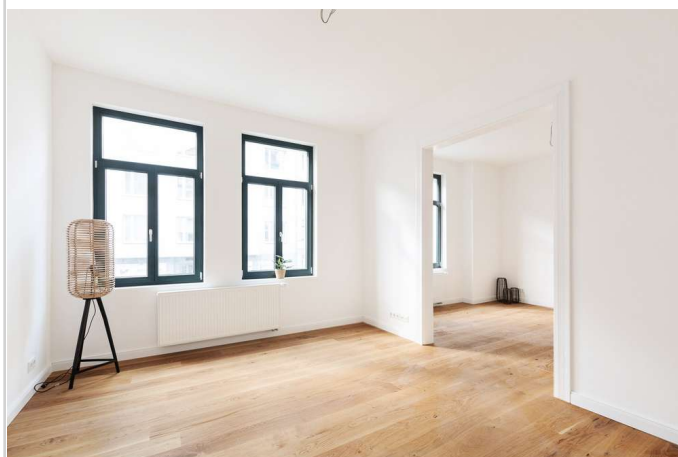
Zimmer



Bad



Zimmer



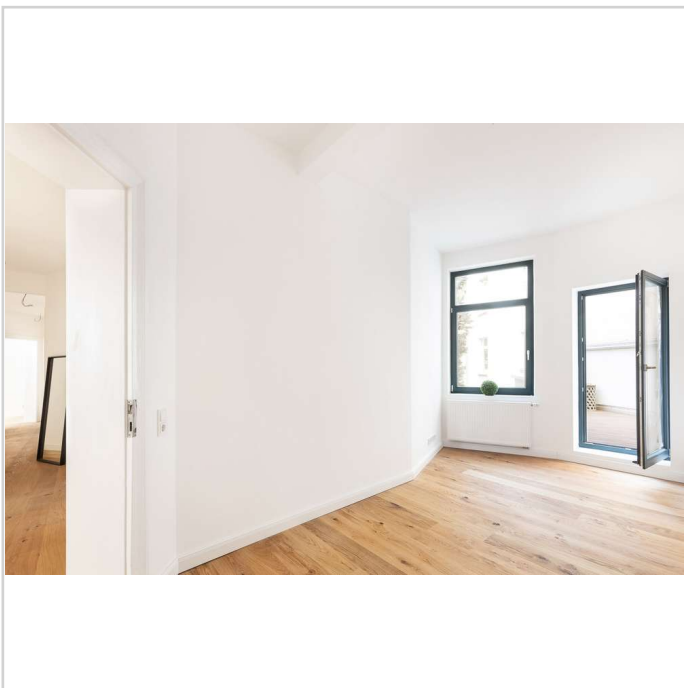
Zimmer

## Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile

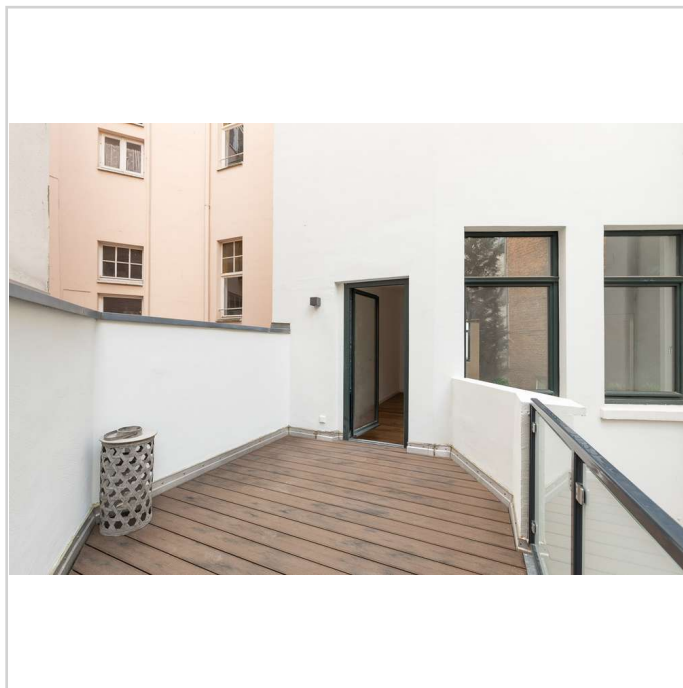


30163 Hannover

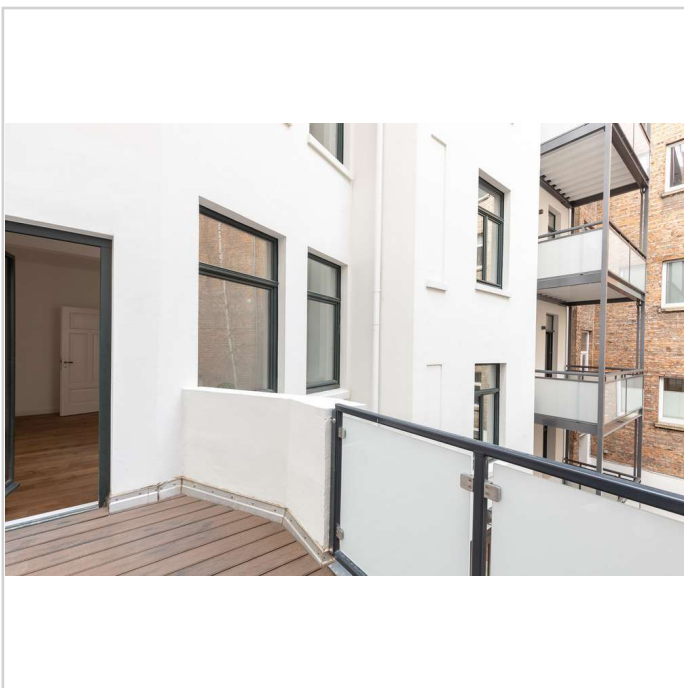
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



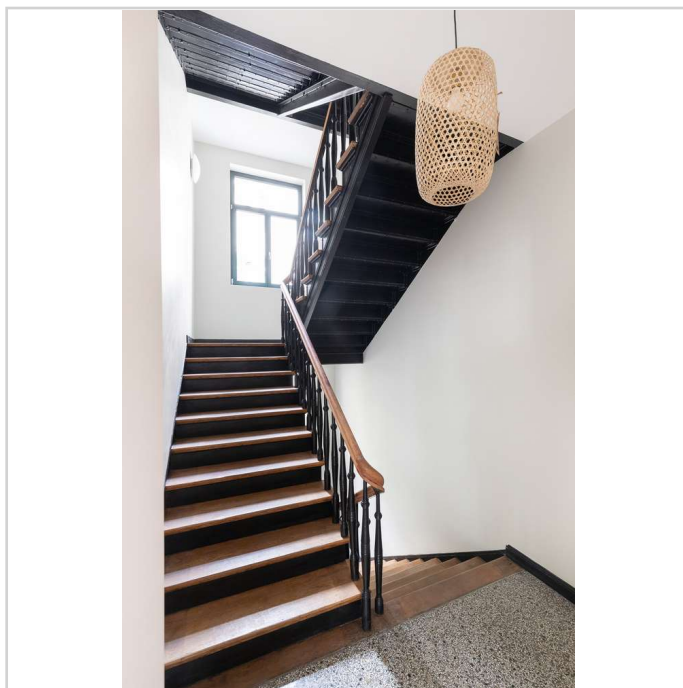
Zimmer



2. Balkon



2. Balkon



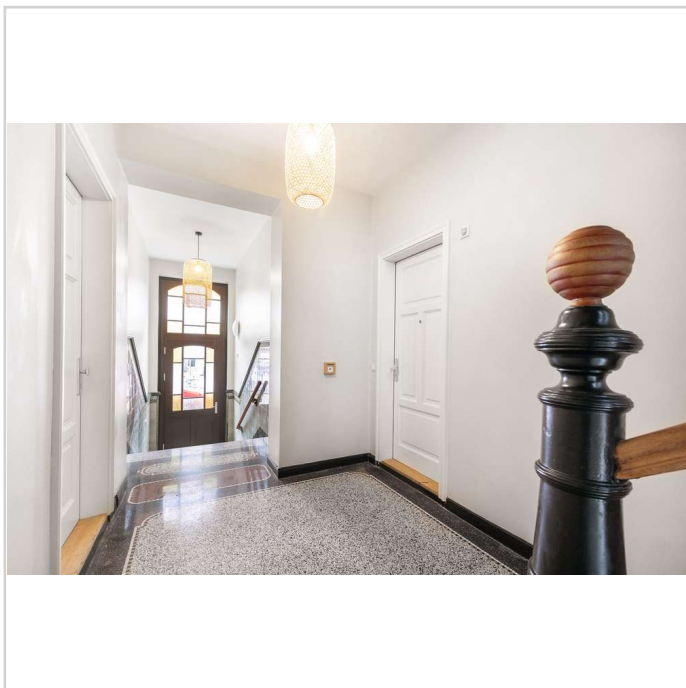
Treppenhaus

## Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile

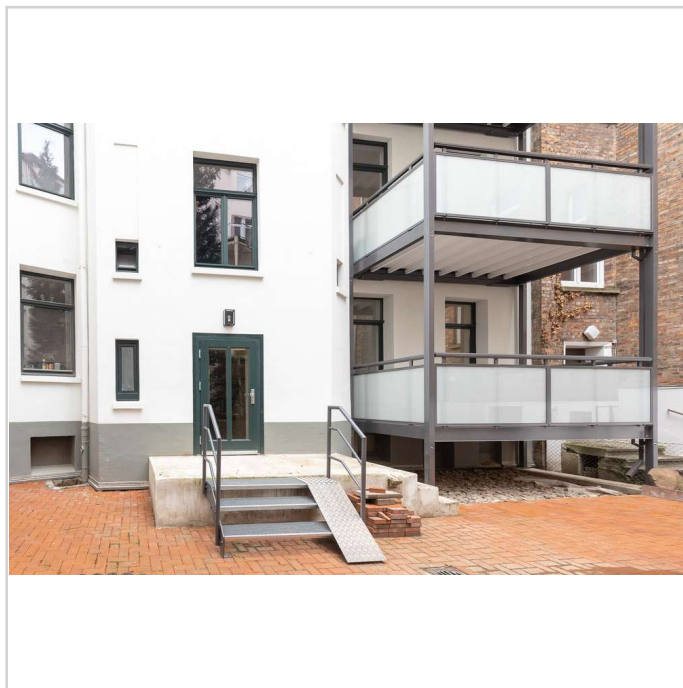


30163 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



Treppenhaus



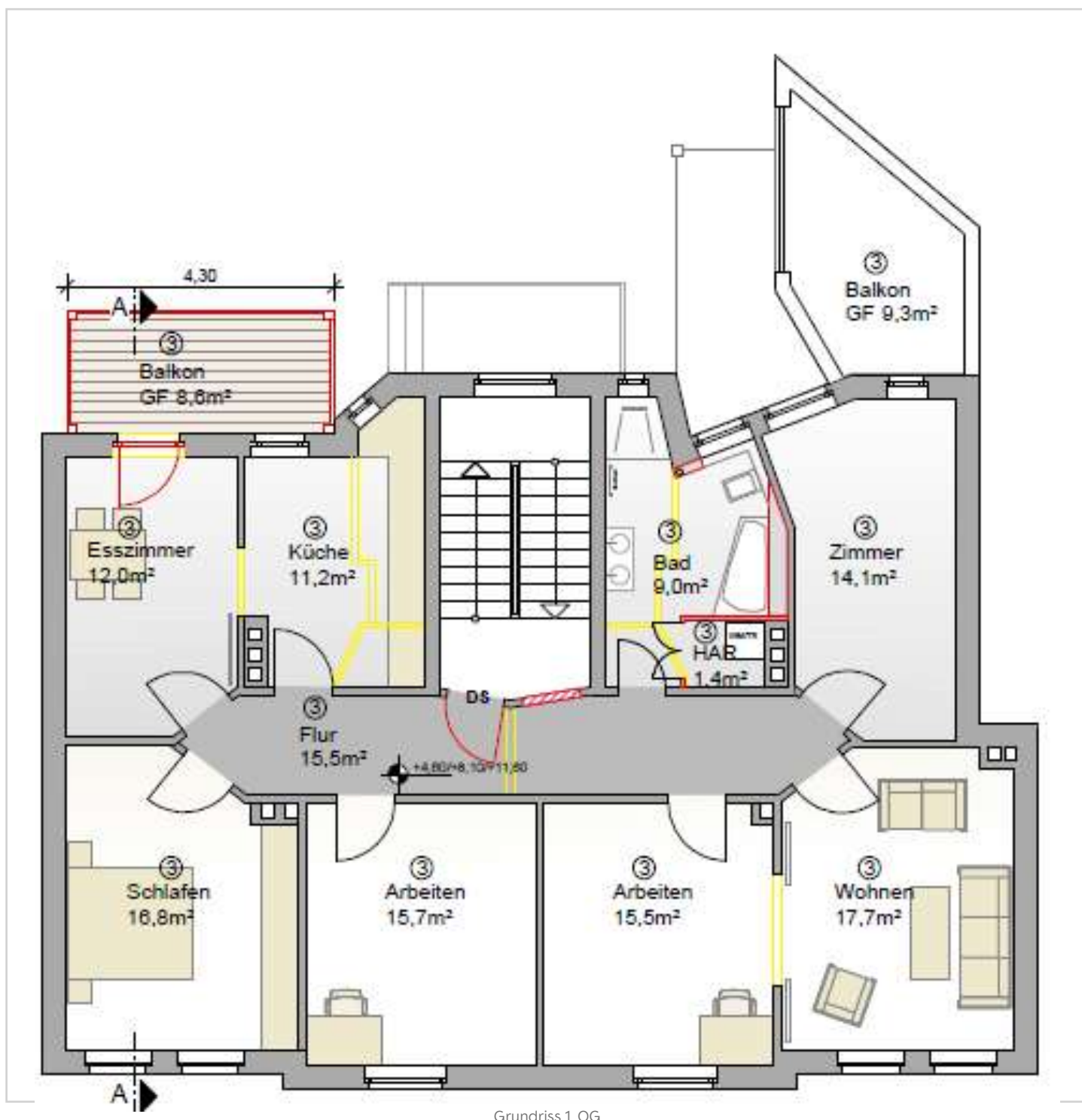
Hof

# Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile



30163 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



Grundriss 1. OG

## Beletage mit 2 Balkonen an der Lister Meile



30163 Hannover

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR

