

Traumwohnung in Traumlage am Wedekindplatz!



Wedekindplatz 1

30161 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR
Scout-ID: 116867670



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

Mobil: +49 175 1685865

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

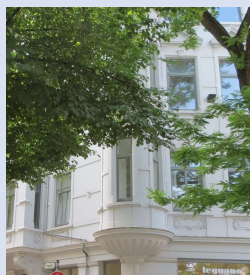
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1892
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Gas-Heizung
Bezugsfrei ab:	01.05.2020

Hausgeld: 183,00 EUR

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Traumwohnung in Traumlage am Wedekindplatz!



Wedekindplatz 1

30161 Hannover

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	82,00 m ²
Kaufpreis:	598.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese exklusive 2-3-Zimmerwohnung befindet sich in sogenannter 1A-Lage am Wedekindplatz auf der Grenze zwischen den begehrten Stadtteilen List und Oststadt. Bei der Sanierung der Wohnung wurde sehr viel Wert auf's Detail gelegt, so dass alte Stilelemente wie der Dielenfußboden, Türen und Stuckarbeiten aufgearbeitet wurden, das Bad und die Küche jedoch sehr modern und hochwertig ausgestattet wurden. Ein weiteres Highlight ist der dem Wohnzimmer zugehörige Bereich im Erker, der zum Verweilen einlädt. Das Bad verfügt über Badewanne und begehbare Dusche. Der Innenhof wurde gerade komplett mit Holzdielenboden ausgestattet und eine gemütliche Sitzecke kann ebenso wie eine moderne Küche im Souterrain von der Gemeinschaft genutzt werden.

Die Wohnung kann auch zu einer 3-Zimmerwohnung umgestaltet werden.
(siehe Grundriss)

Bei einer möblierten Vermietung wurde zuletzt eine Monatsmiete von 2.000,- € erzielt.

Ausstattung:

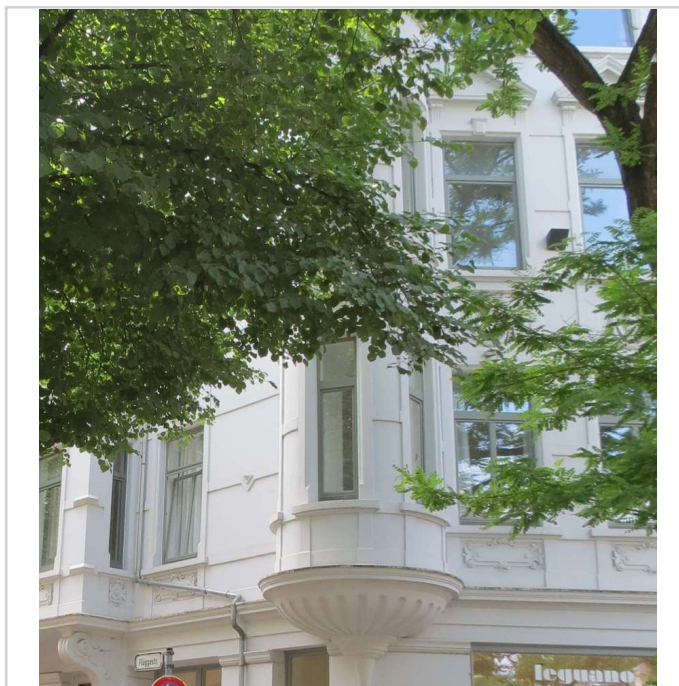
Weder an der Wohnung noch an dem Haus besteht Sanierungsstau.

Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.

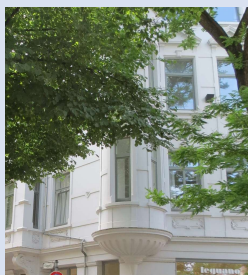


Erker



Frontansicht

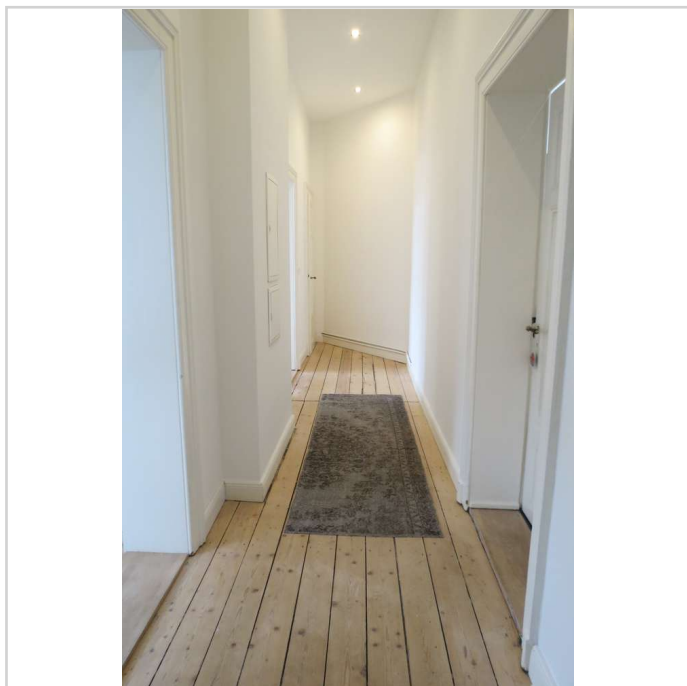
Traumwohnung in Traumlage am Wedekindplatz!



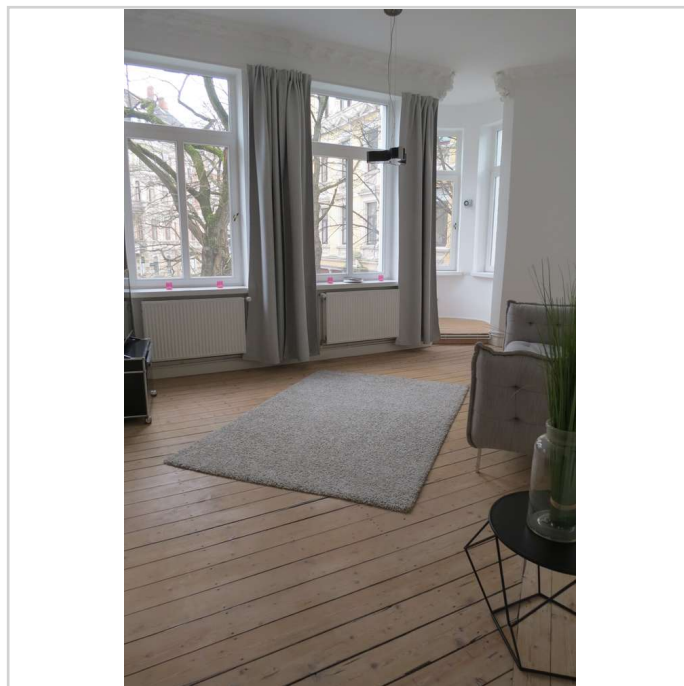
Wedekindplatz 1

30161 Hannover

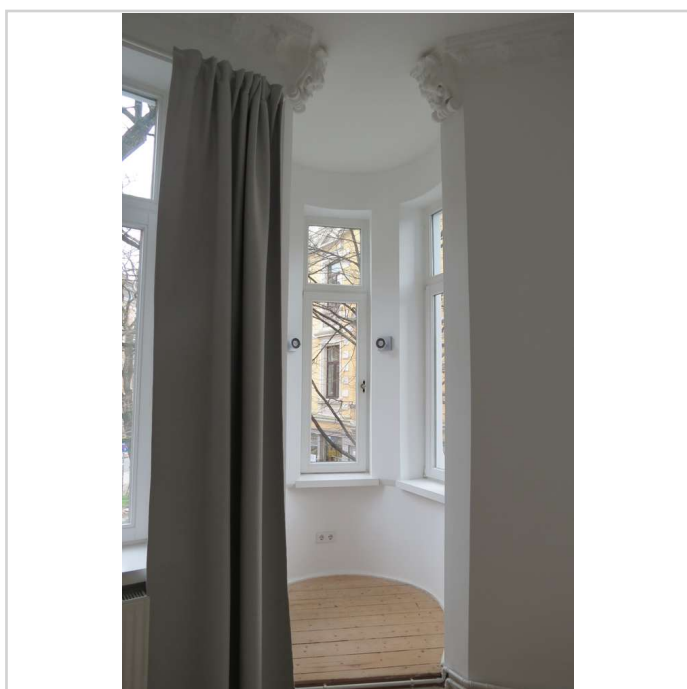
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



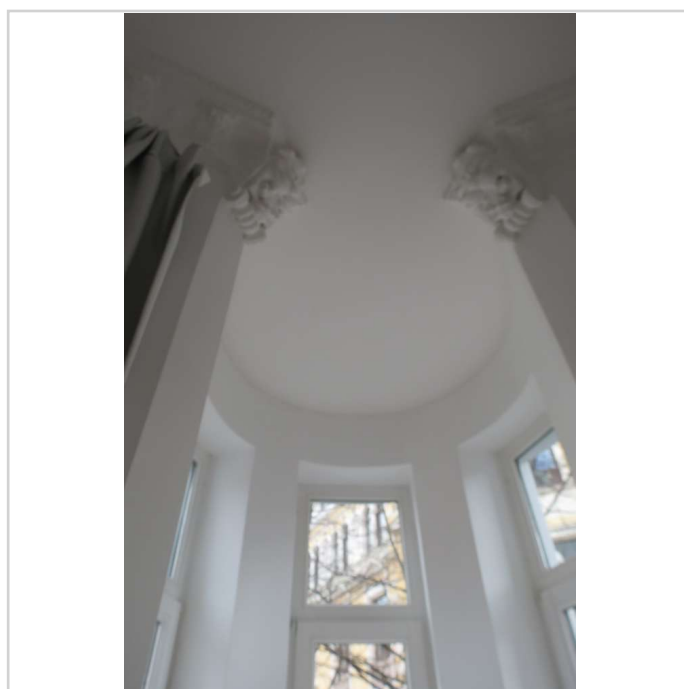
Flur



Wohnzimmer

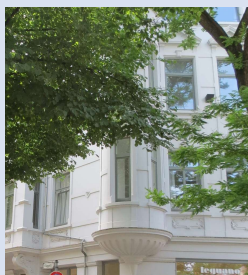


Erker



Stuck im Erker

Traumwohnung in Traumlage am Wedekindplatz!



Wedekindplatz 1
30161 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Stuck



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche v. Wohnzimmer

Traumwohnung in Traumlage am Wedekindplatz!



Wedekindplatz 1

30161 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



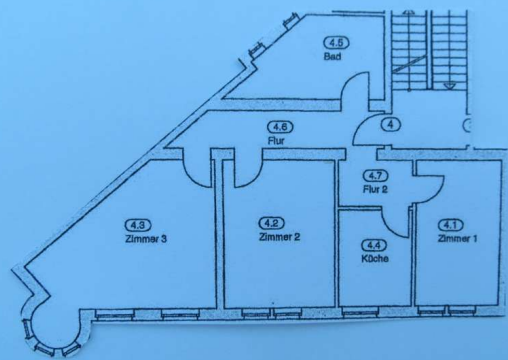
Küche



Küche



Bad



Grundriss

Traumwohnung in Traumlage am Wedekindplatz!



Wedekindplatz 1

30161 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR

