

# Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!



**Am Uhrturm 20**  
30519 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Scout-ID: 143953985



#### Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: [hildebrand-immobilien@email.de](mailto:hildebrand-immobilien@email.de)

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

Nutzfläche ca.:	8,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	138,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1980
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 381,00 EUR

Vermietet: Ja

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

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

## Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!



**Am Uhrturm 20**  
30519 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese schöne Wohnung befindet sich in begehrter Lage direkt am Leinewehr.

Die sehr großzügige Terrasse mit einem überragenden Blick auf das Leinewehr ist über eine Fläche von ca. 14 m<sup>2</sup> überdacht. Die weiteren ca. 20 m<sup>2</sup> sind in der Wohnflächenberechnung lediglich mit 1/4 berechnet.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie liegt im 2. Obergeschoss und ist sowohl über einen Fahrstuhl als auch über Treppen zu erreichen.

Man betritt die Wohnung über einen räumigen Flur mit wertigen Einbauschränken als Stauraum.

Das Wohnzimmer mit Blick auf die Terrasse und in die Natur ist ebenfalls großzügig geschnitten und verfügt über ausreichend Platz für einen Essbereich.

Die praktisch geschnittene Küche ist vom Wohnzimmer aus zu betreten.

Vom Flur aus erreicht man das Schlafzimmer, das ebenfalls mit wertigen Einbauschränken ausgestattet ist.

Das Bad ist vor wenigen Jahren komplett saniert worden.

Die Fußböden sind im Wohnbereich mit Echtholzparkett ausgestattet. Es besteht kein Sanierungsstau.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab. Dieser ist im Kaufpreis enthalten.

Das Hausgeld in Höhe von 381,- € für die Wohnung und Stellplatz beinhaltet bereits die Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser. ca. 110,- € des Hausgeldes sind nicht auf die Mieterin umlegbar.

Die Eigentümerin feiert demnächst ihren 80. Geburtstag und möchte gerne noch ein paar Jahre in der Wohnung, sprich in gewohnter Umgebung, leben. Sie bietet dem neuen Eigentümer eine Kaltmiete von 11,- €/m<sup>2</sup> an.

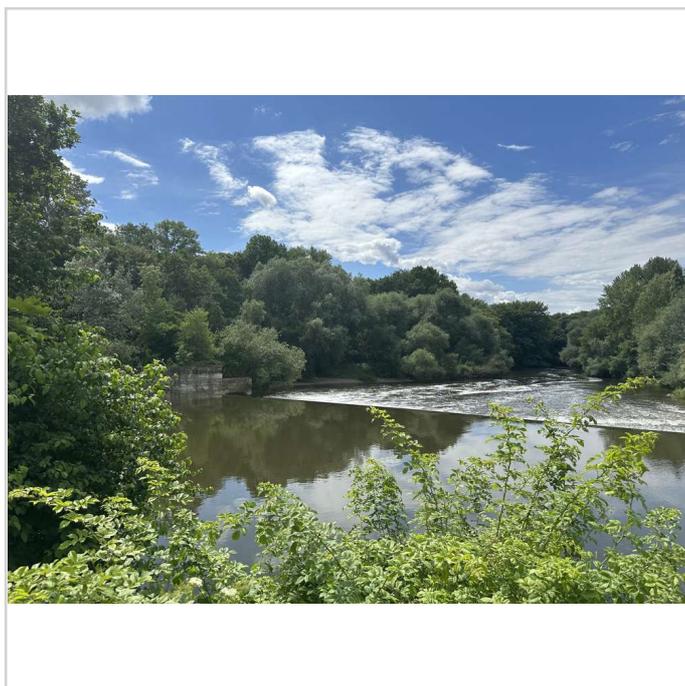
### Lage:

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

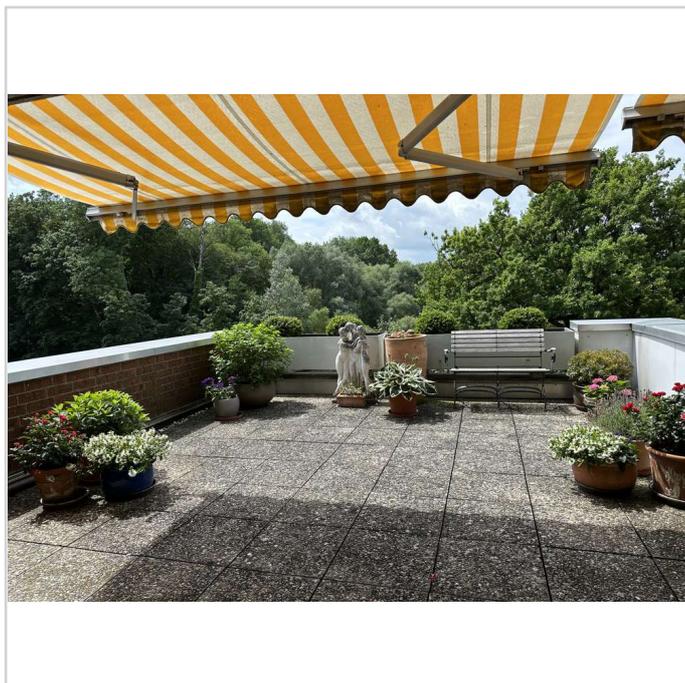
### Sonstiges:

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

zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Leinewehr



Terrasse

## Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!



Am Uhrturm 20  
30519 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Blick auf's Leinewehr

# Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!



Am Uhrturm 20  
30519 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Blick von der Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



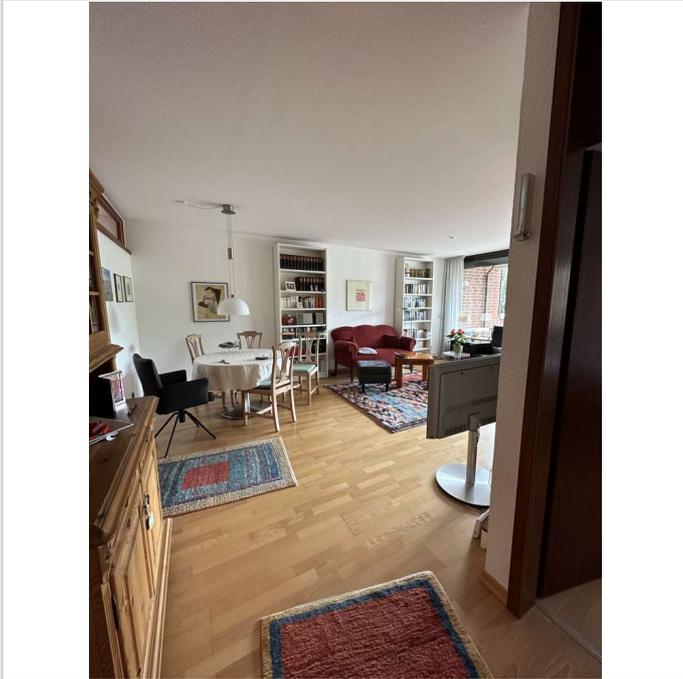
Wohnzimmer

# Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!



Am Uhrturm 20  
30519 Hannover

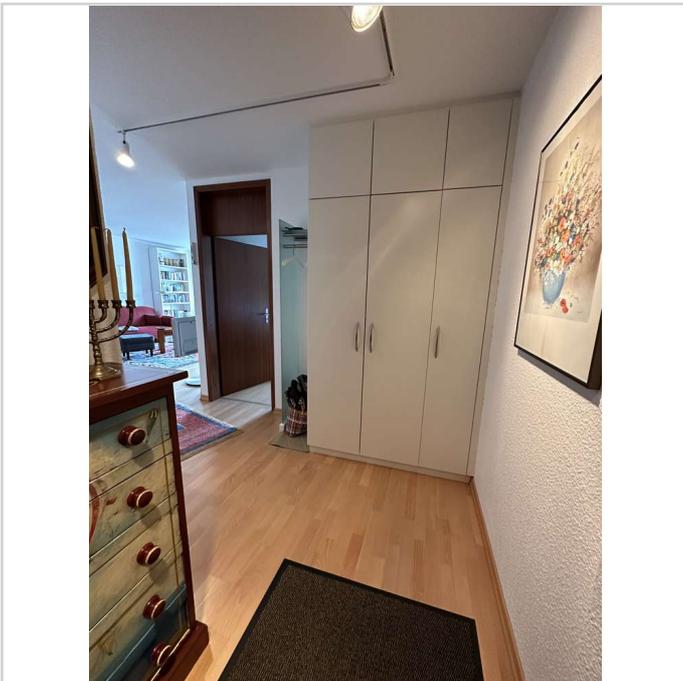
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



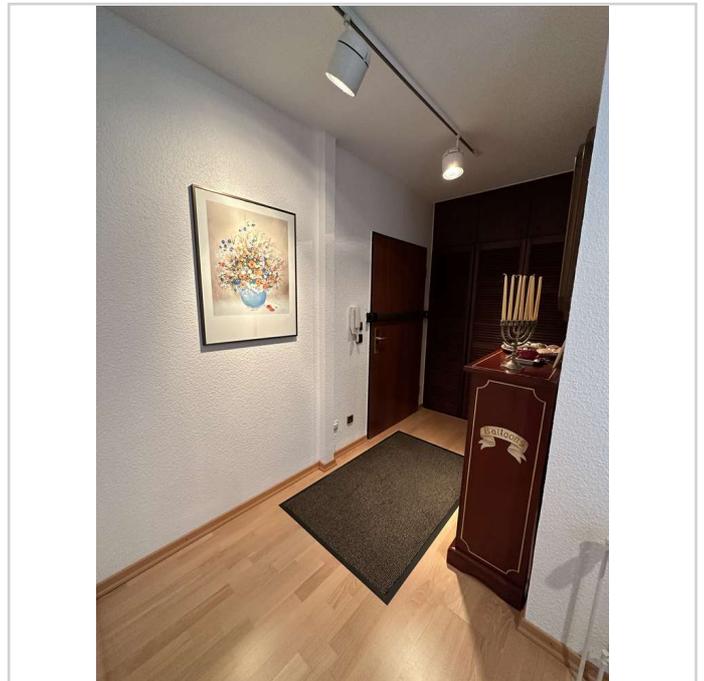
Wohnzimmer m. Essbereich



Flur



Flur



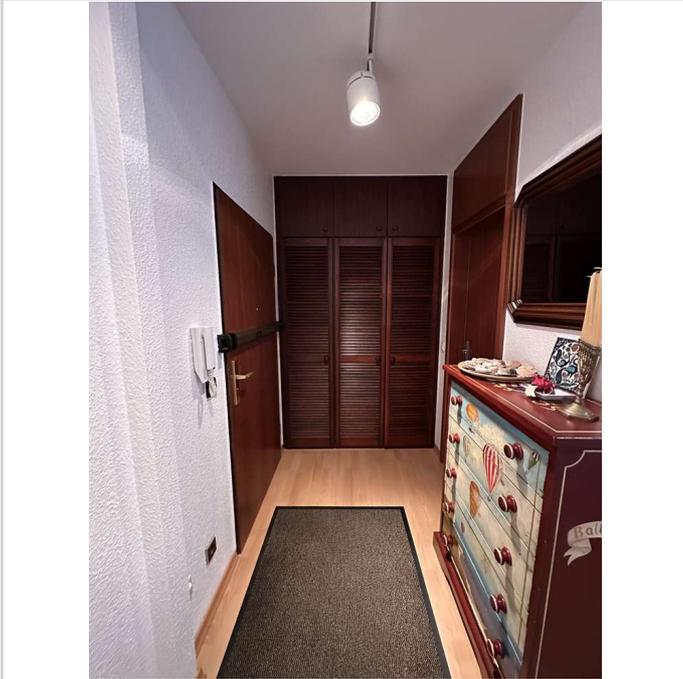
Flur

# Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!



Am Uhrturm 20  
30519 Hannover

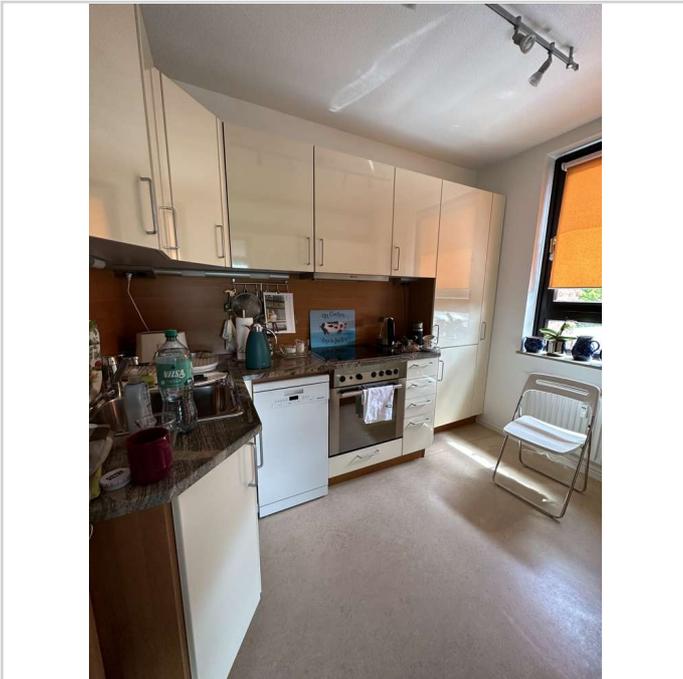
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



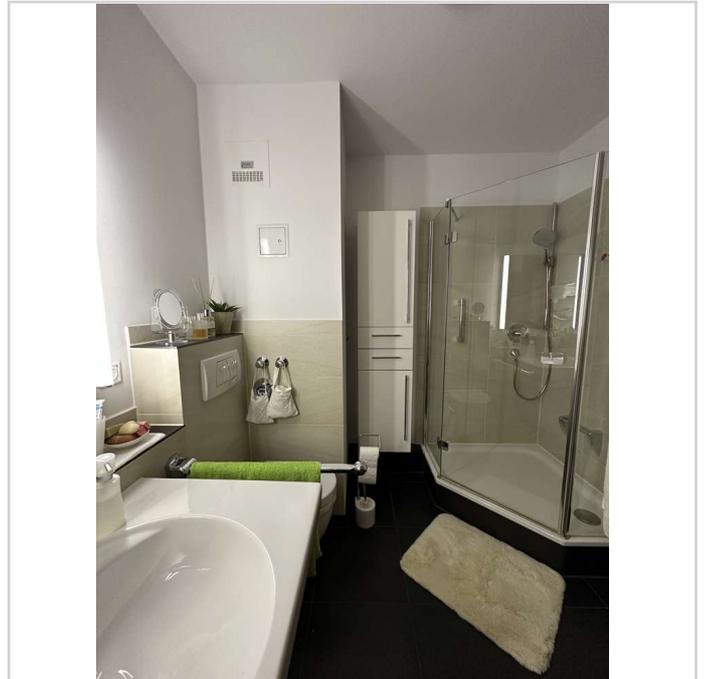
Flur



Schlafzimmer



Küche



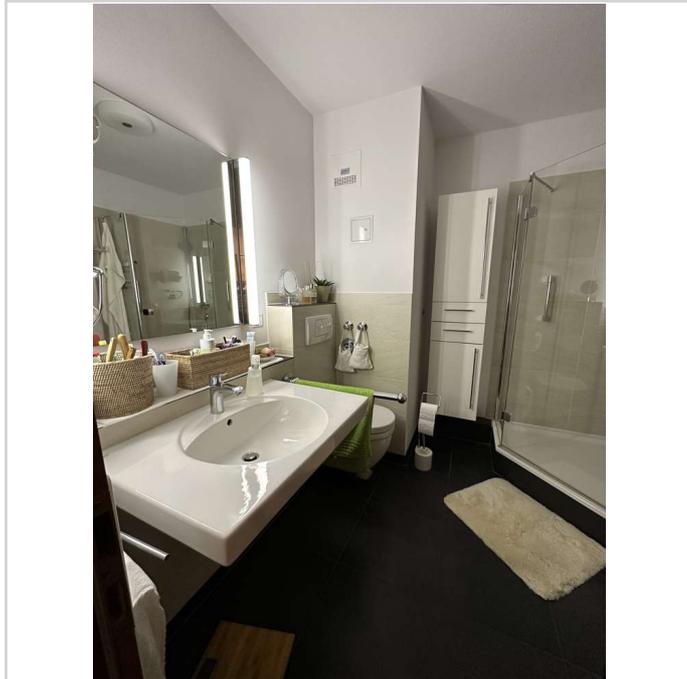
Bad

Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!

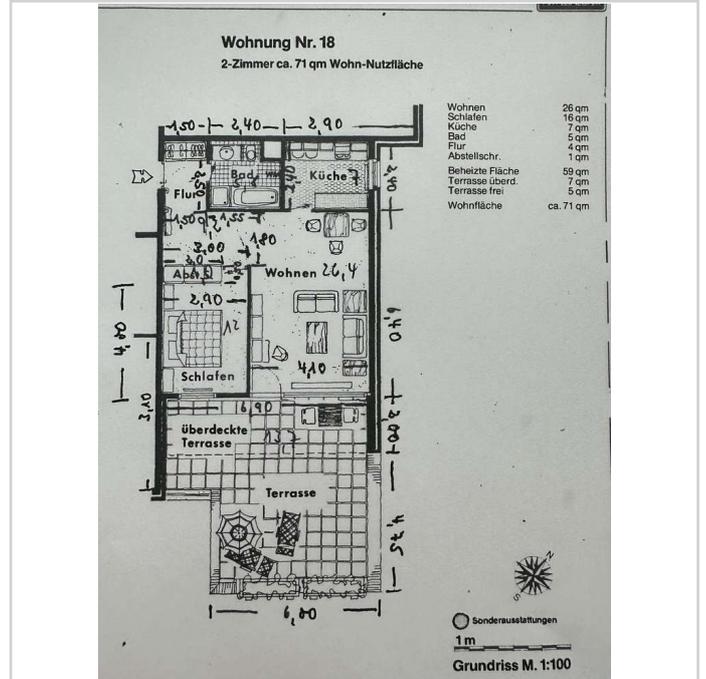


Am Uhrturm 20  
30519 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Bad



IMG\_2525

## Traum Ausblick am Leinewehr! ca. 30 m² Terrasse, TG-Stellplatz. Maschseenähe!



Am Uhrturn 20  
30519 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 71,00 m²  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

