

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27

30169 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR
Scout-ID: 161496757



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

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

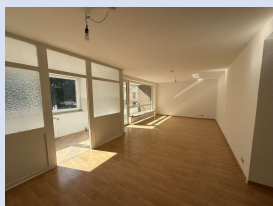
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	138,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	01.10.2025

Hausgeld: 440,00 EUR

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

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

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27
30169 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese bezaubernde großzügige 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Aufzug befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Maschsee.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf ca. 72 m² und sind optimal geschnitten.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist über Treppe oder Aufzug zu erreichen. Somit optimal für Jung und Alt.

In den vergangenen Jahren sind sowohl an der Wohnung als auch an dem Haus selbst Sanierungen vorgenommen worden.

So wurden in 2015 in der Wohnung sämtliche Fenster ausgetauscht.

Es handelt sich 2-fach Kunststoffeffen nach aktuellsten Wärmeschutzbestimmungen inkl. Falzlüfter für eine bessere Belüftung.

Das Bad wurde ebenfalls in 2015 komplett saniert.

Das Haus verfügt über eine intakte Eigentümergemeinschaft. So wurde beschlossen die rückwärtige Fassade komplett zu dämmen. Diese Maßnahme wurde in 2024 vollzogen. Die Dämmung ist dementsprechend in dem Energieausweis von 2018 nicht berücksichtigt.

Das Hausgeld in Höhe von 440 € beinhaltet bereits die Kosten für Heizung, Warmwasser und Wasser sowie die Instandhaltungsrücklage von 95 €.

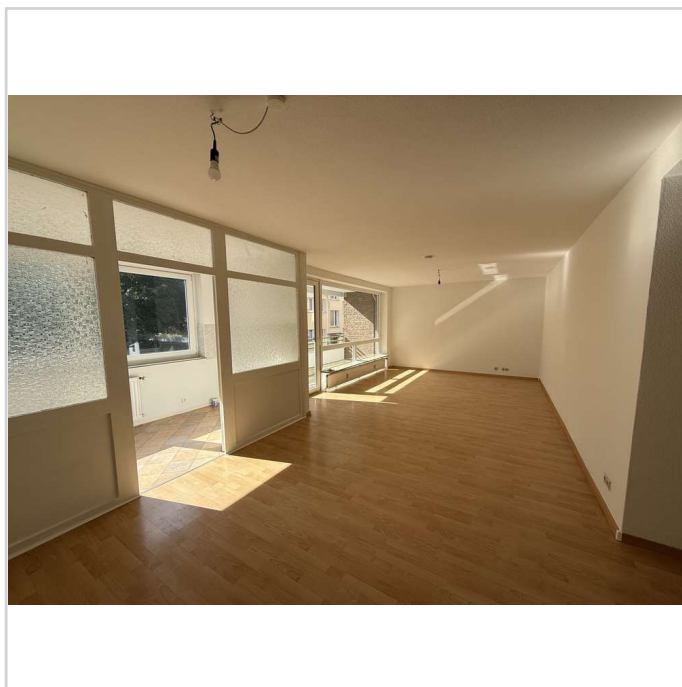
Lage:

Der Maschsee ist in ca. 5 min fußläufig zu erreichen. Er vbefindet sich ca. 200 m Luftlinie entfernt.

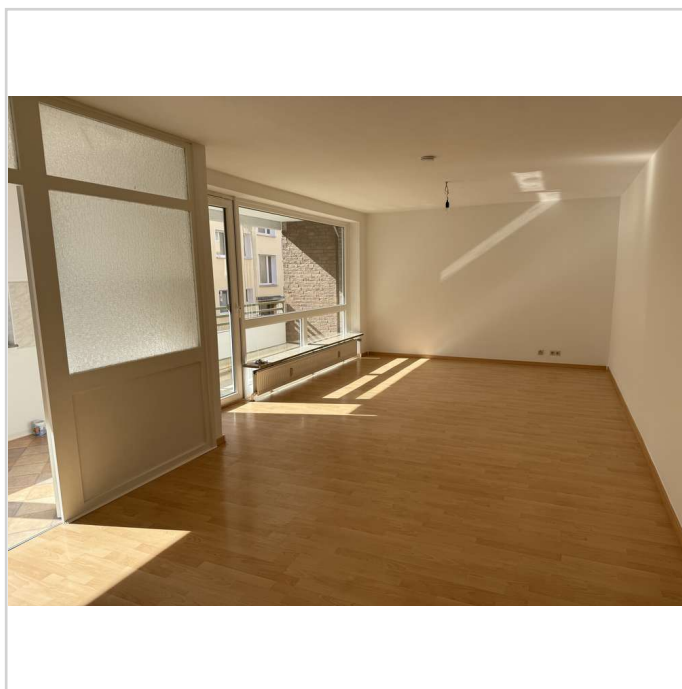
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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.



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27
30169 Hannover

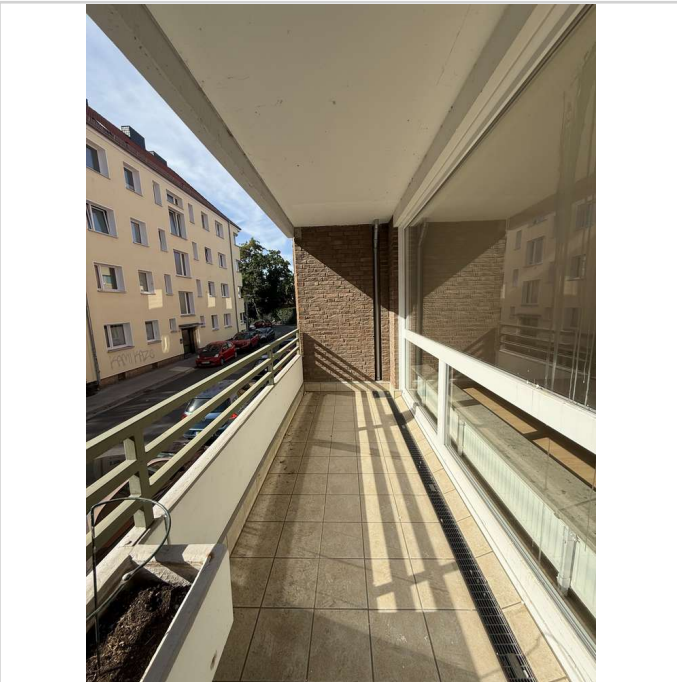
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



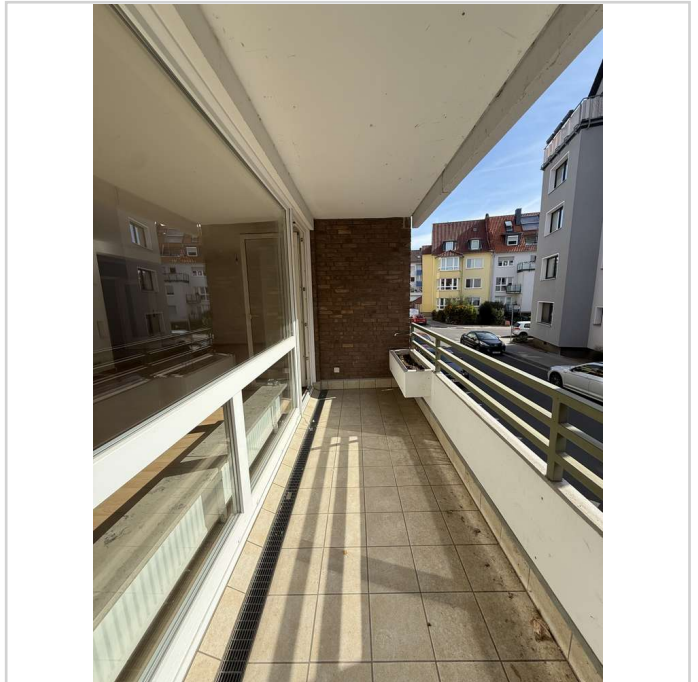
Wohn-Essbereich



Wohnzimmer



Balkon



Balkon

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27
30169 Hannover

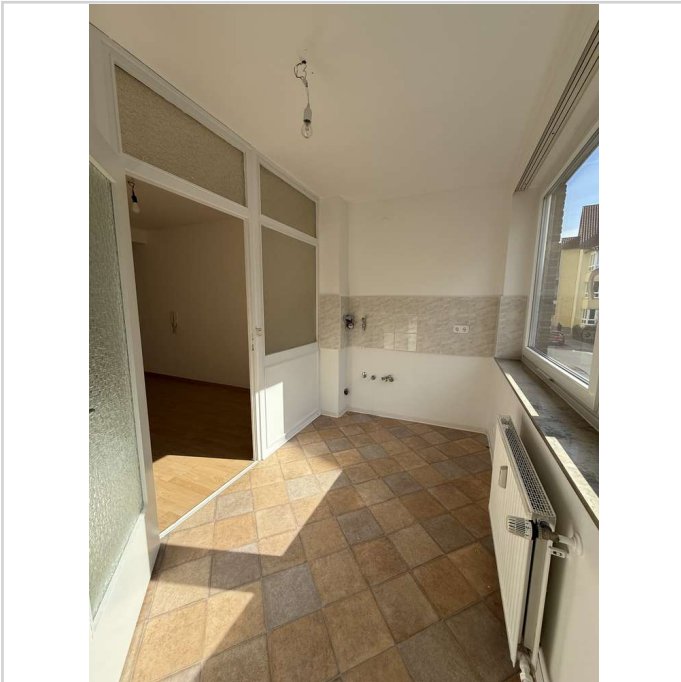
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



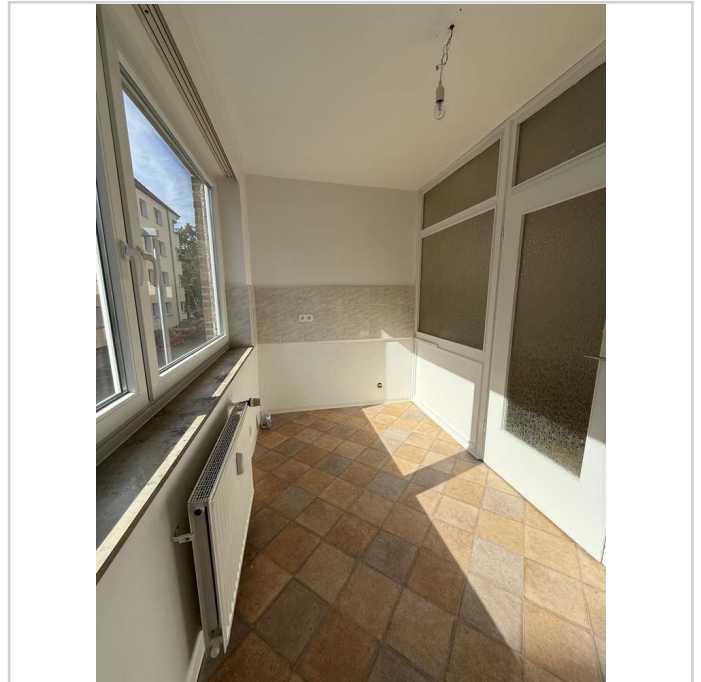
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27
30169 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Bad



Bad



Bad



Gäste-WC

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27
30169 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



Flur



Vorderansicht



Balkon in südlicher Ausrichtung



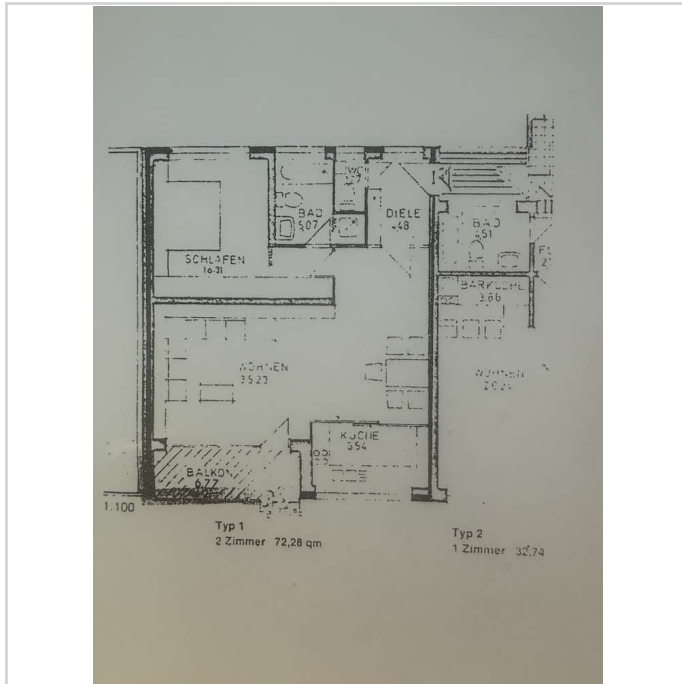
Rückansicht gedämmte Fassade

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27
30169 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



IMG_5801

Bezaubernde moderne 2-Zimmerwhg.(72m²) mit Balkon und Lift, ca. 200m zum Maschsee



Sextrostraße 27
30169 Hannover

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

