

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"



Gehägestraße 20J

30655 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR
Scout-ID: 149163033



Ihr Ansprechpartner:

Neblung Immobilien GmbH

Herr Ingo Neblung

E-Mail: info@neblung-immobilien.de

Web: <http://www.neblung-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1935
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2003
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	69,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1935
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 310,00 EUR

Vermietet: Ja

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Die Provision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. der Mehrwertsteuer.

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"



Gehägestraße 20J

30655 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Rarität im umgebautem historischen denkmalgeschütztem ehemaligen Militärhospital im Henriettenviertel an der Eilenriede. In seiner vielbewegten Geschichte diente das Gebäude seit der Erbauung bis Ende 1990er als deutsches und britisches Militärhospital, bevor es Anfang der 2000er unter Einhaltung des Denkmalschutzes aufwendig saniert wurde.

Die angegebene Loftwohnung befindet sich in attraktiver Lage direkt im Stadtwald Eilenriede und unmittelbarer Nachbarschaft zum Steuerndieb und dem Zoo. In der großzügigen Parkanlage des Anwesens gibt es eine Kindertagesstätte, einen Spielplatz und ein Restaurant.

Ihre Wohnung erreichen Sie über den barrierefreien Zugang. Der Fahrstuhl bringt Sie in Ihre Etage. Ein Außenstellplatz mit einem großzügigen Kellerraum runden das Angebot ab.

Ausstattung:

Die Loftwohnung ist gekennzeichnet durch Ihre einzigartige Decke im Wohnzimmer und den Bodentiefen Sprossenfenster.

In dem Wohnzimmer, Schlaf- und Arbeitszimmer befindet sich Parkettboden.

Neben dem Gästebad für Ihre Gäste befindet sich in der Wohnung noch ein geräumiges Familienbad mit Badewanne und separater Dusche.

In dem Flurbereich befindet sich ein weiterer Abstellraum, wo Platz für die Waschmaschine ist.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Dieser umgibt das Wohnzimmer in Winkelform und lädt ein den Abend ausklingen zulassen.

Die Einbauküche gehört dem Mieter.

Lage:

Diese Lage in Groß Buchholz an der Eilenriede zwischen "Steuerndieb" und Weidetorkreisel ist eine der beliebtesten und nachgefragtesten Lagen Hannovers. Zentral, grün, ruhig und dennoch urban mit Familien, Paaren, Singels und Kindern bietet das Viertel einen enormen Erholungswert trotz praktischer Anbindung an Schulen, Kitas, Schnellwege etc. Der Fussweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Eilenriede beträgt 5 Minuten.

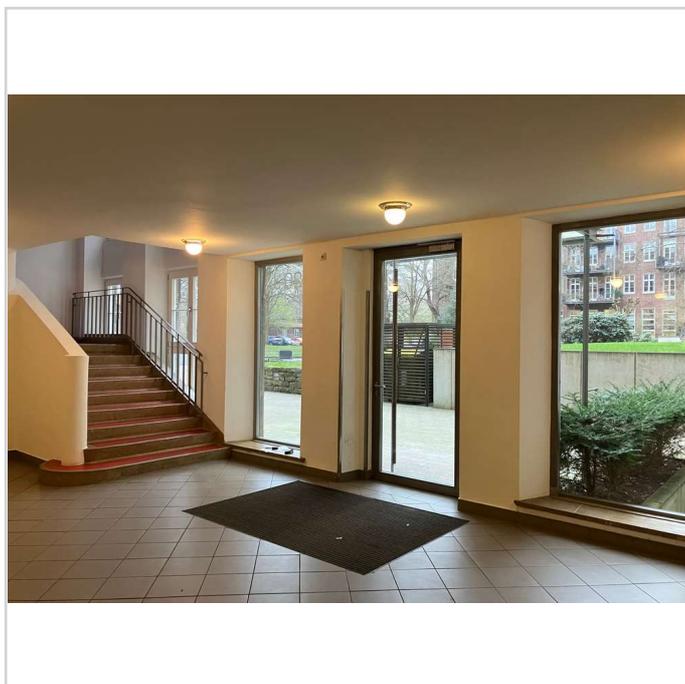
Sonstiges:

Eigentumswohnung SE15.

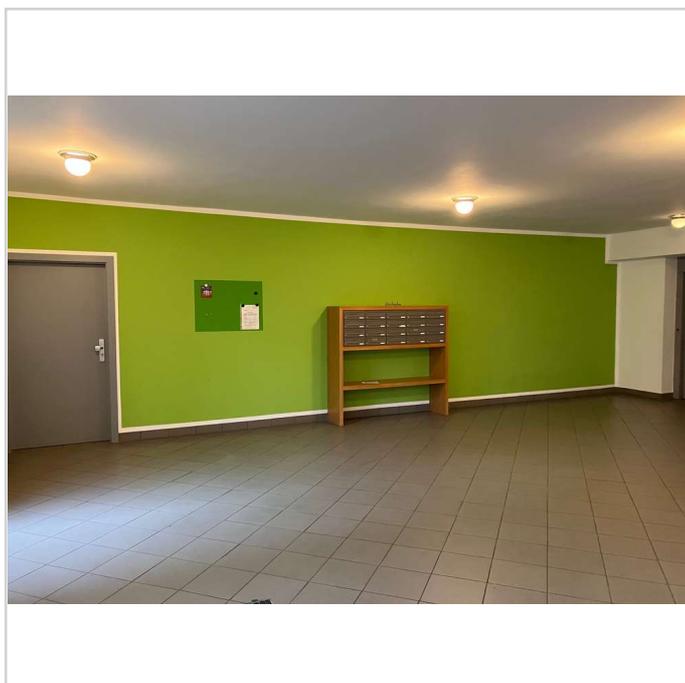
In der Gesamten Bauherrngemeinschaft Gehägestraße wurde vor einigen Jahren auf Fernwärme umgestellt.

Der Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht nötig.

Nach Besichtigung und Interesse übermitteln wir Ihnen allen wichtigen Daten wie Wirtschaftsplan, Protokolle, etc.



EG- Eingangsbereich 3



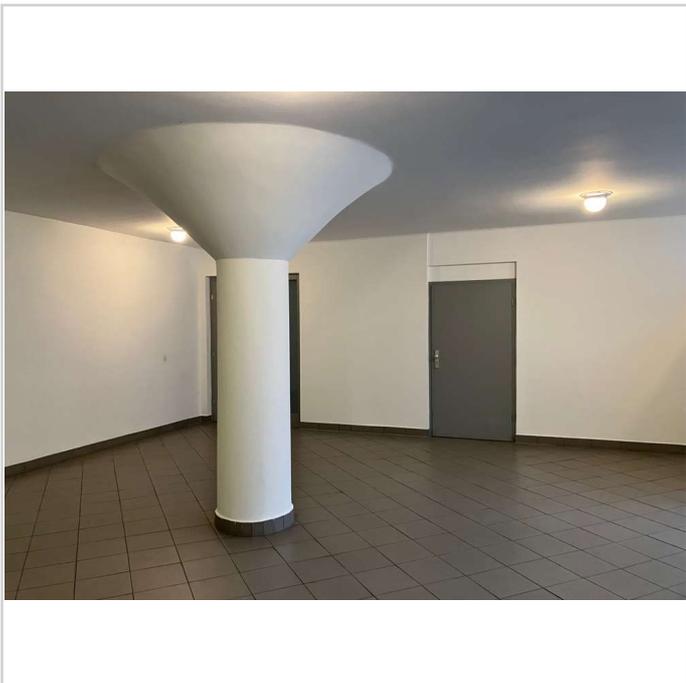
EG- Eingangsbereich 1

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"

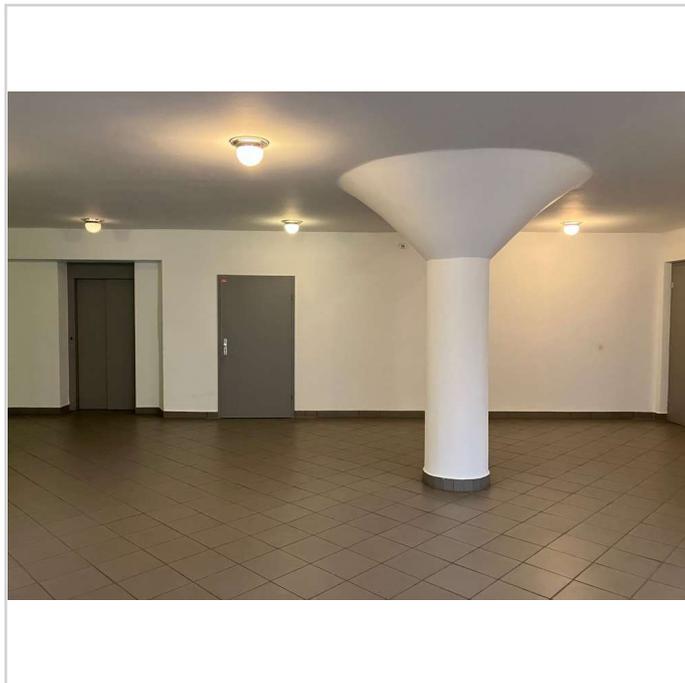


Gehägestraße 20J
30655 Hannover

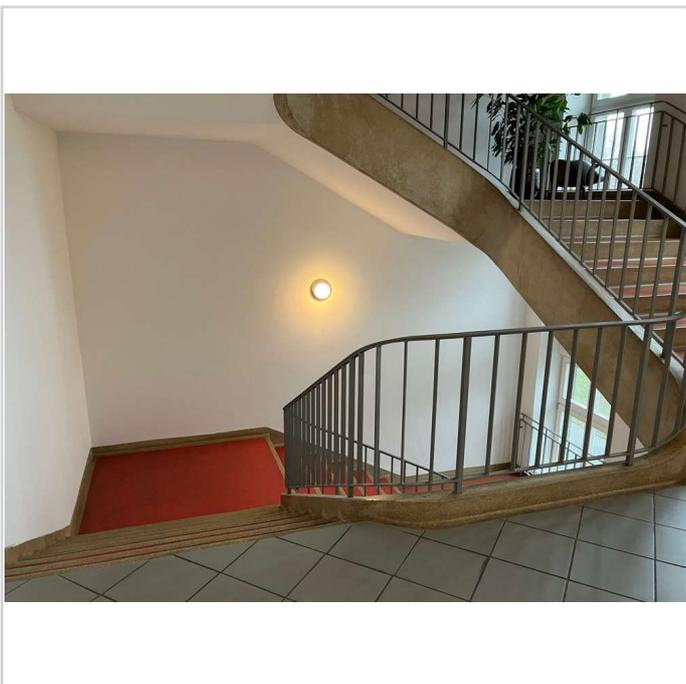
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



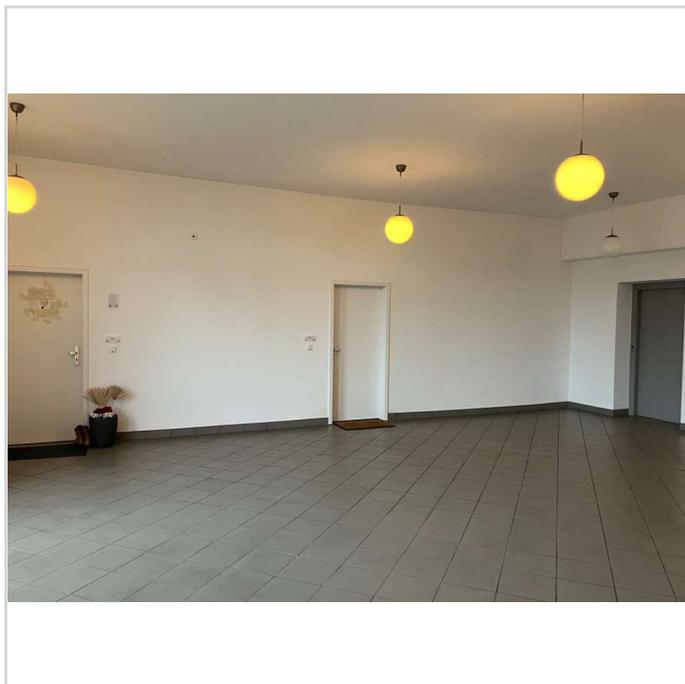
EG- Eingangsbereich 2



EG- Eingangsbereich



Treppenhaus



Flur-Wohnungstür

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"



Gehägestraße 20J
30655 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



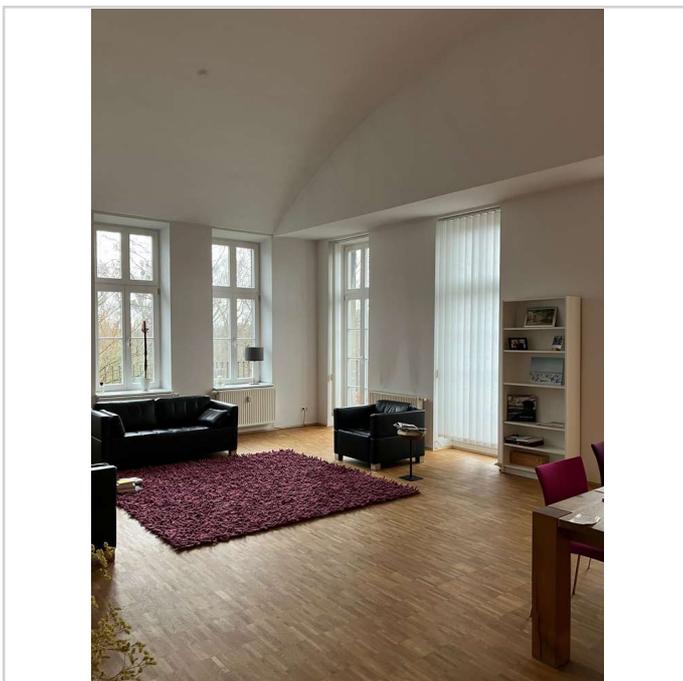
Flur-Etage 4



Flur-Etage 4.1



Wohnzimmer



Wohnzimmer 1

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"



Gehägestraße 20J
30655 Hannover

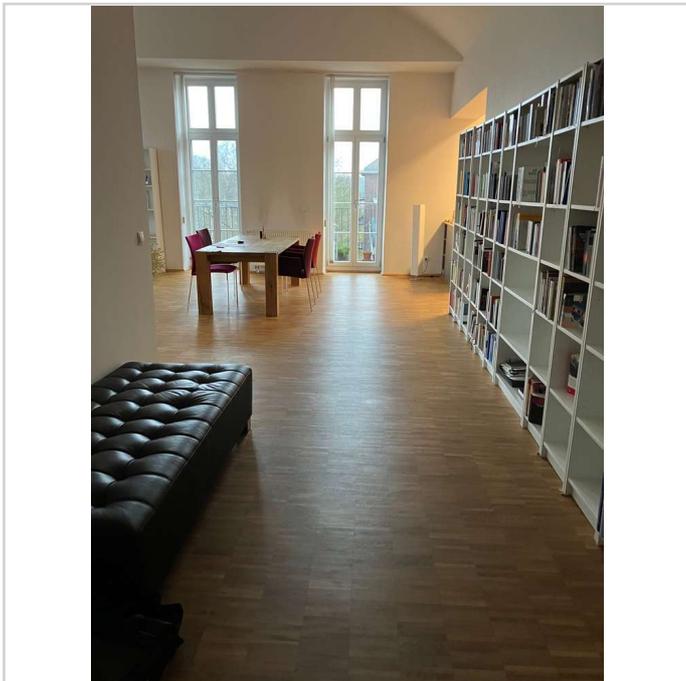
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



Flur 1



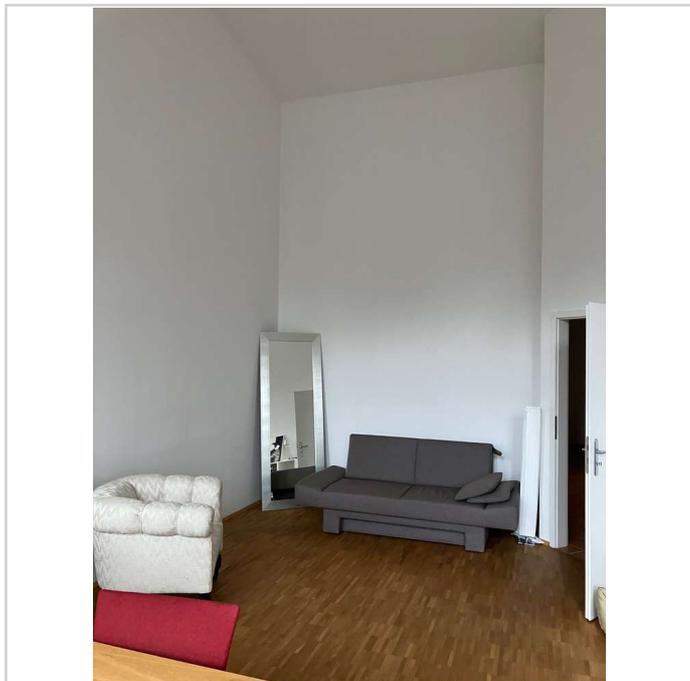
Arbeitszimmer 1

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"



Gehägestraße 20J
30655 Hannover

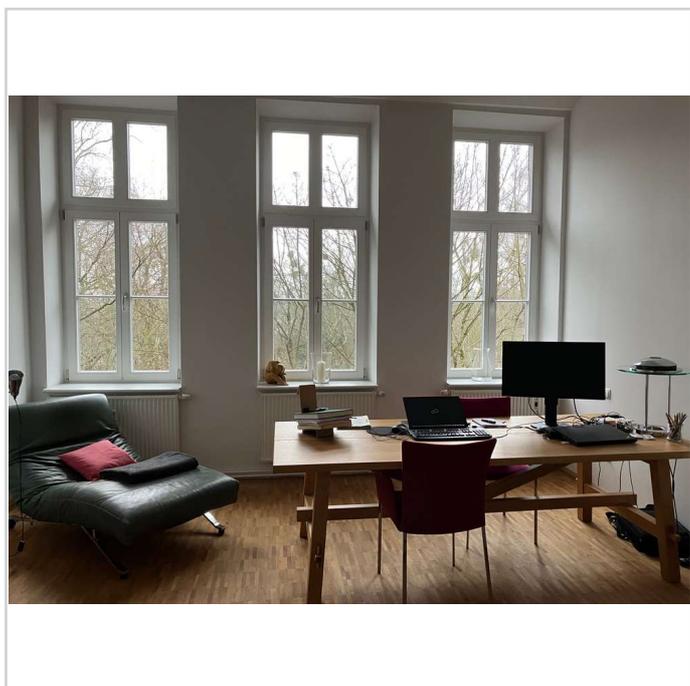
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



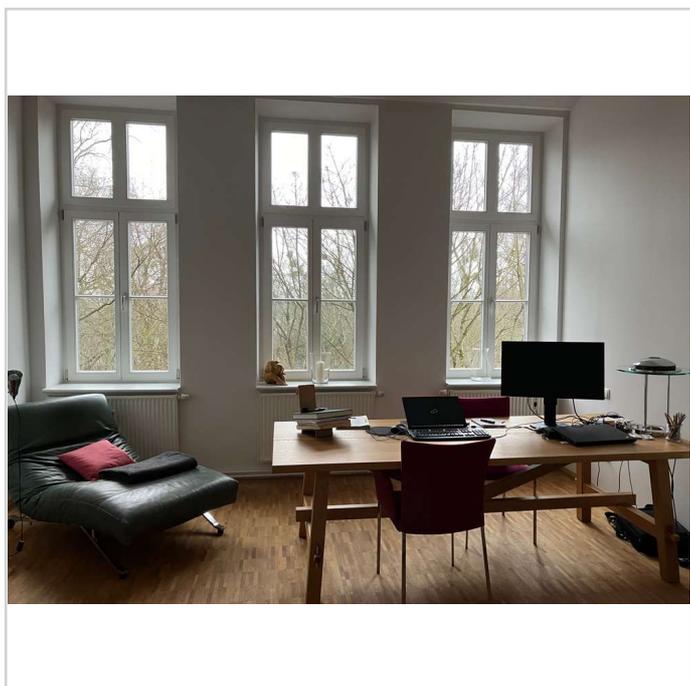
Arbeitszimmer 2



Arbeitszimmer 3



Arbeitszimmer 4



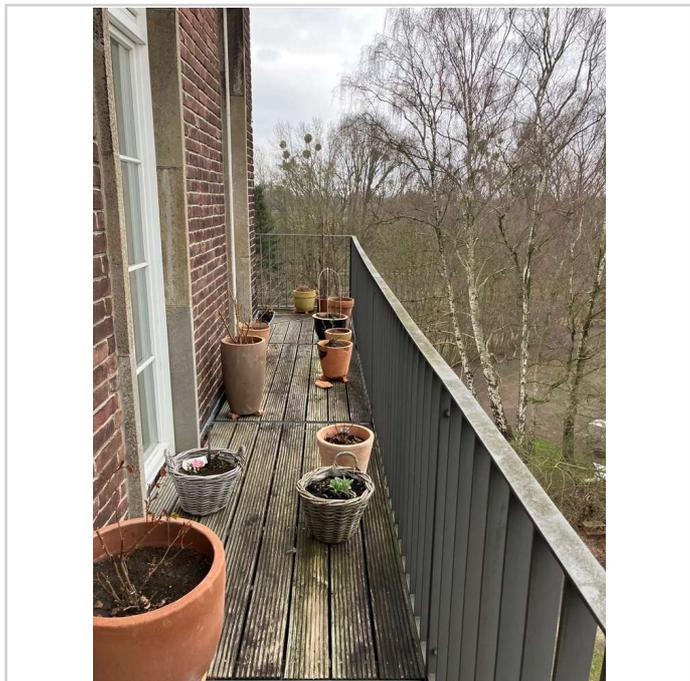
Arbeitszimmer

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"

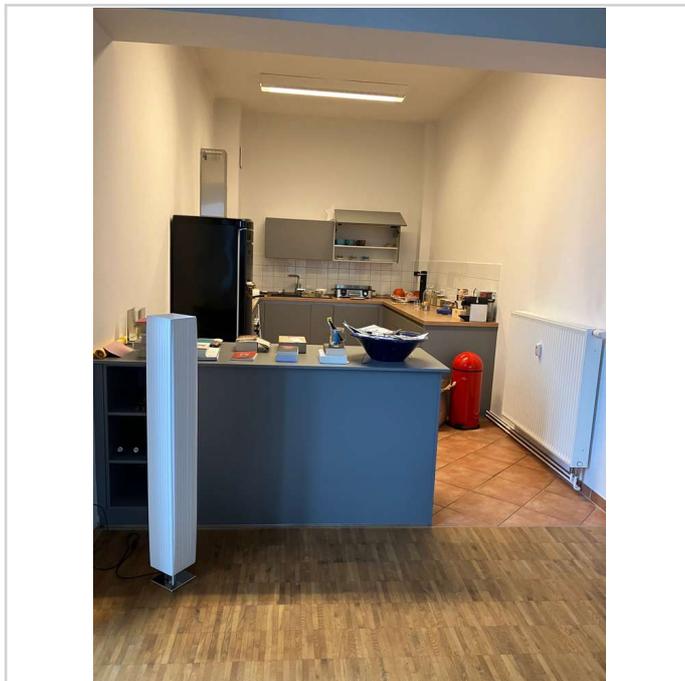


Gehägestraße 20J
30655 Hannover

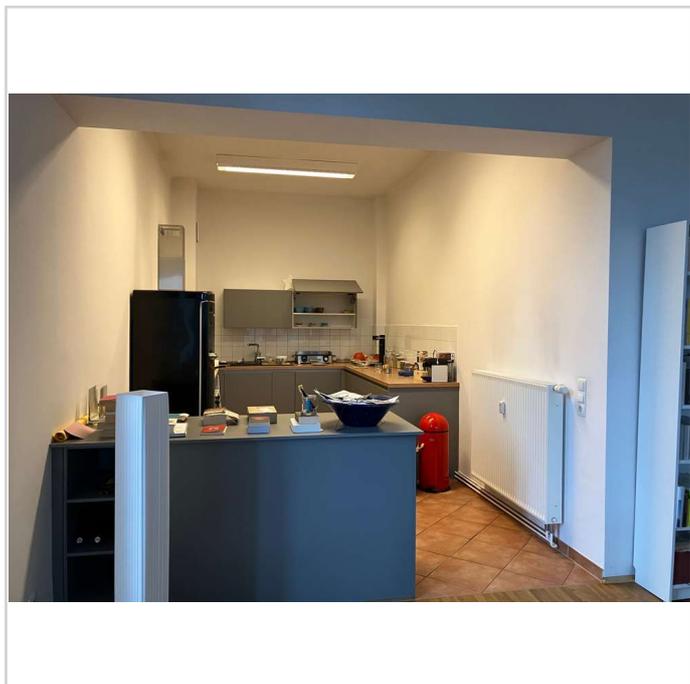
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



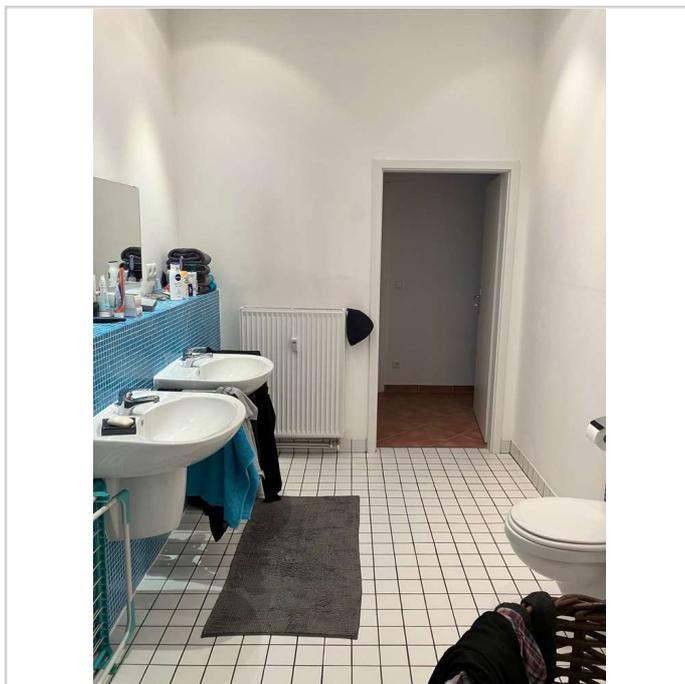
Balkon



Küche 1



Küche



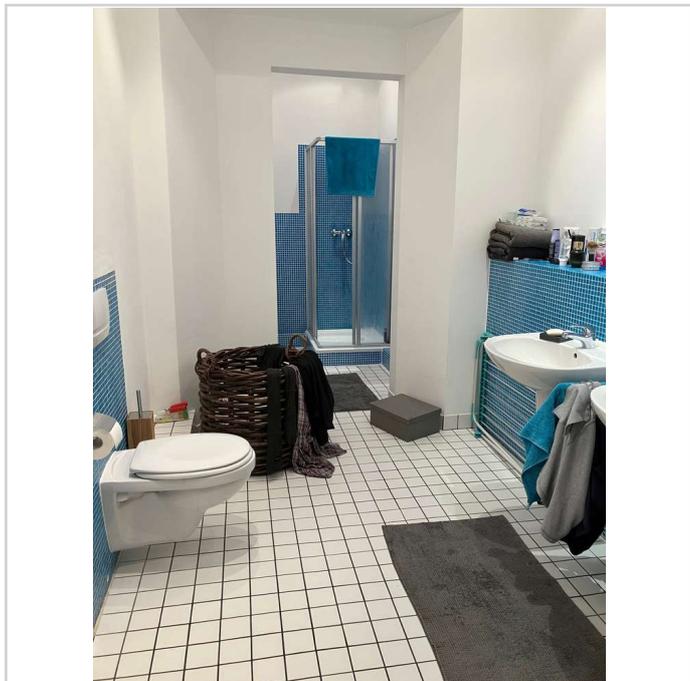
Bad 2

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"

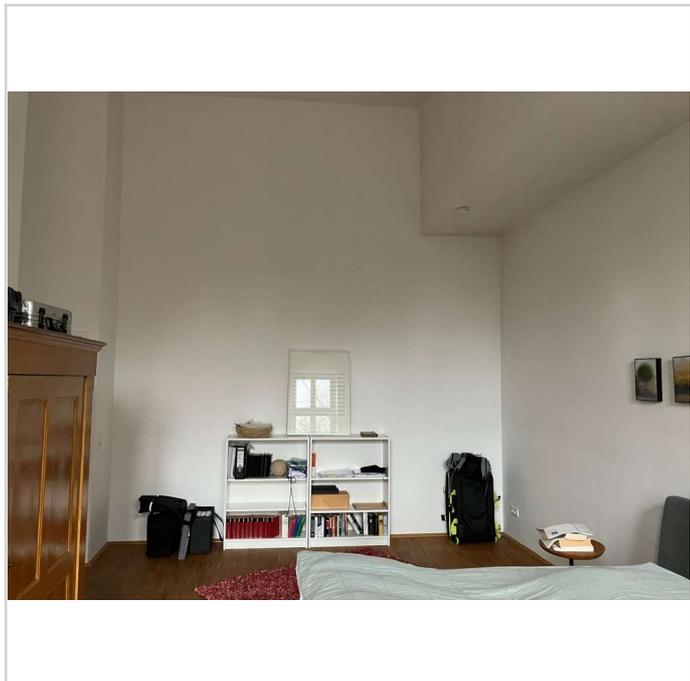


Gehägestraße 20J
30655 Hannover

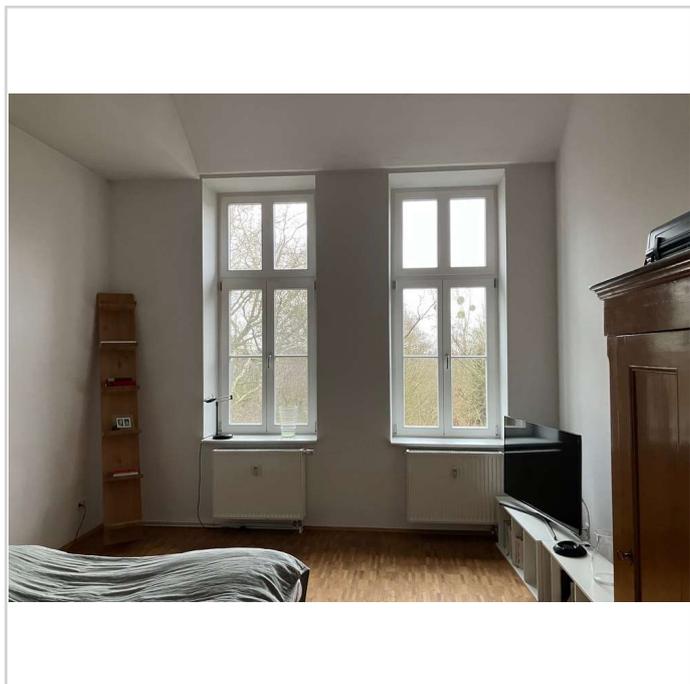
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



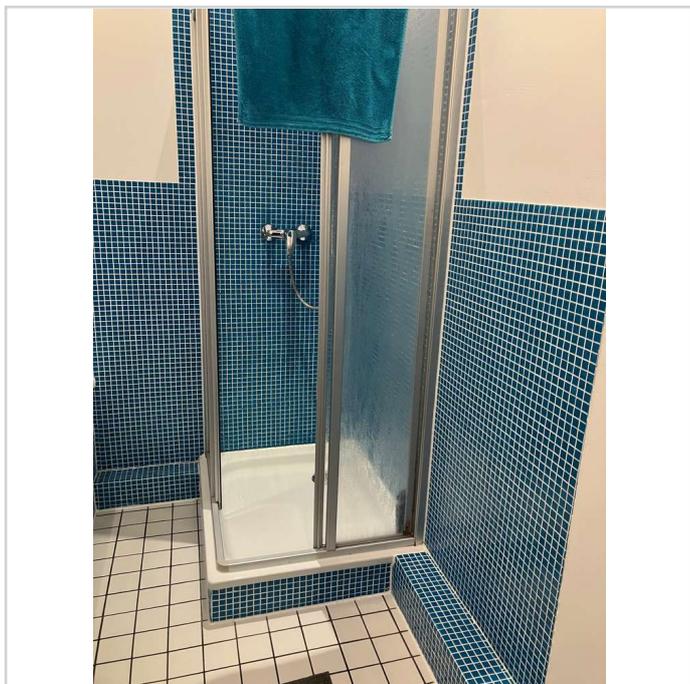
Badezimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer



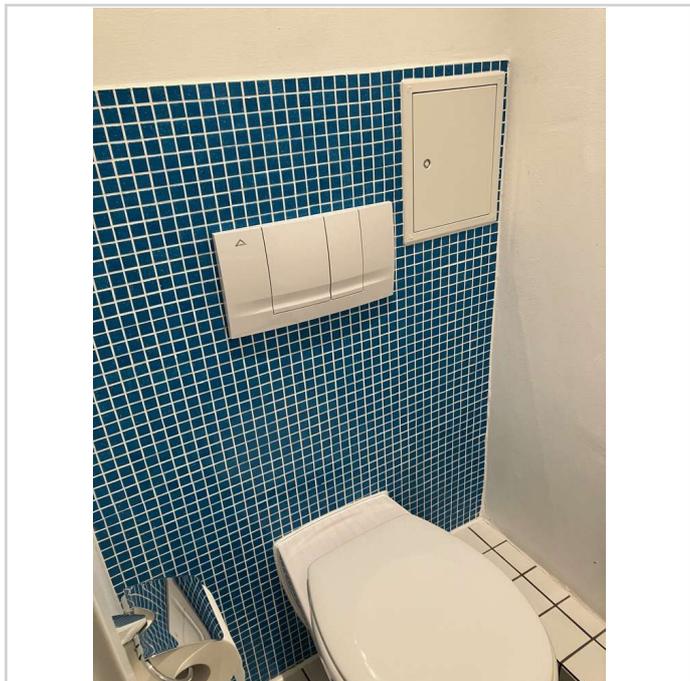
Bad 1

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"

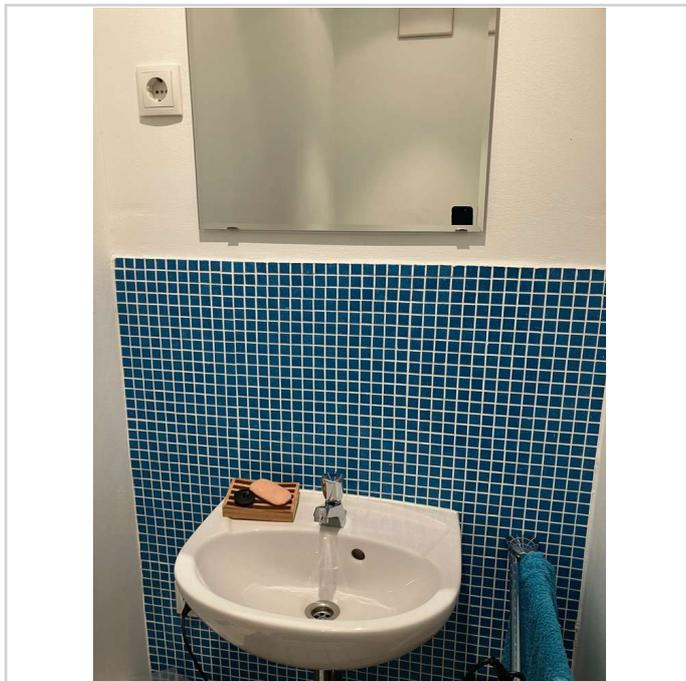


Gehägestraße 20J
30655 Hannover

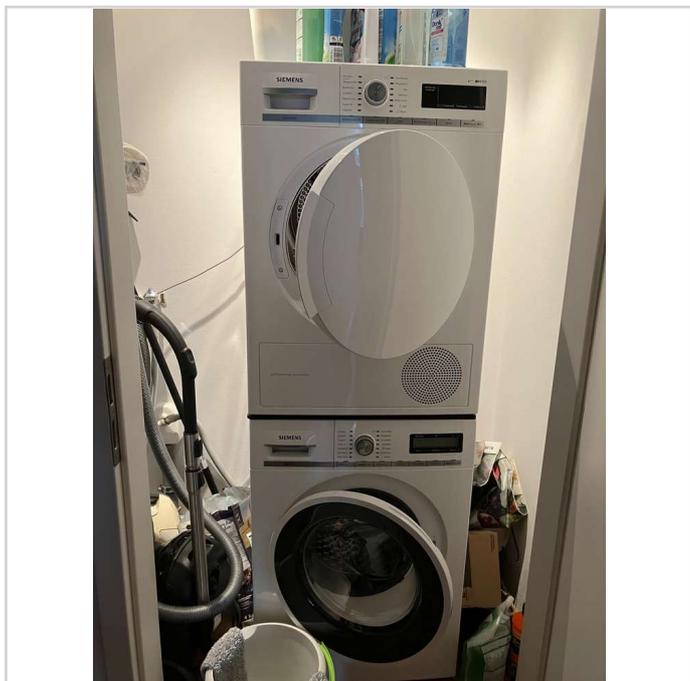
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Gäste-Bad 1



Gäste-Bad



Abstellraum



Haus

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"

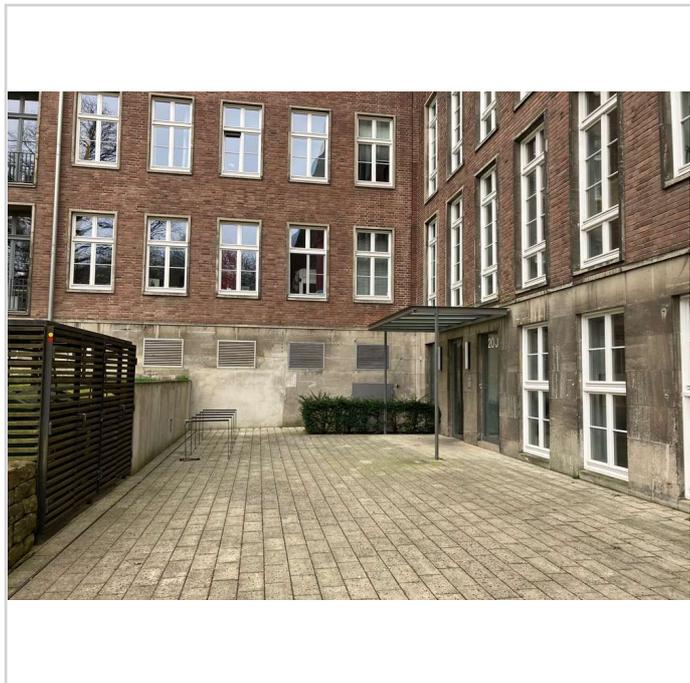


Gehägestraße 20J
30655 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Hauseingang 1



Hauseingang

Henriettenviertel! Eilenriedelage nahe "Steuerndieb"



Gehägestraße 20J
30655 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

