

# Henriettenviertel ! Eilenriede



## Gehägestraße 20J

30655 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR  
Scout-ID: 149519545



### Ihr Ansprechpartner:

Neblung Immobilien GmbH

Herr Ingo Neblung

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

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

Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1935
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2002
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	1935
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 360,00 EUR  
Vermietet: Ja  
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP  
Die Provision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

# Henriettenviertel ! Eilenriede



## Gehägestraße 20J

30655 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 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 Wohnung 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 Wohnung ist gekennzeichnet durch eine ansprechende Raumhöhe.

Sie treten ein, in Ihren geräumigen langen Flur. Auf der rechten Seite befindet sich Ihr Gästebad und ein Abstellraum.

Nach wenigen Metern erreichen Sie nun auf der linken Seite Ihr erstes Schlafzimmer, sowie gegenüber das Familienbad mit Wanne und Dusche.

Angrenzend vom Familienbad liegt ein weiteres Schlafzimmer und gegenüber das schöne Wohnzimmer mit Sprossenfenster und einen bodentiefen - Zugang zu ihrem Balkon.

Am Ende der Wohnung erwartet Sie ein offener Küchenbereich mit viel Platz für eine geräumige Küche und einem großzügigen Platz für den Tisch/Essbereich.

Die Böden sind teilweise in Fliesen und Parkett gehalten.

Die jetzige Einbauküche gehört dem Mieter. Aus Gründen der Privatsphäre finden Sie keine weiteren Bilder.

### Lage:

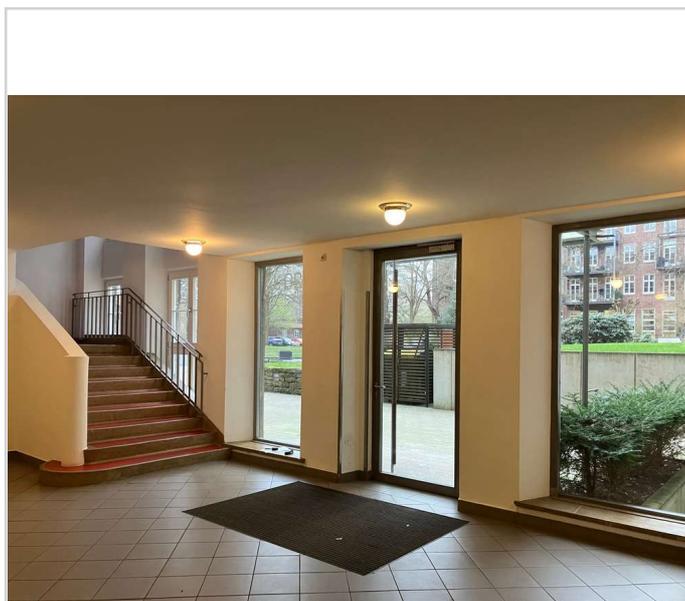
Diese Lage in Groß Buchholz an der Eilenriede zwischen "Steuerndieb" und Weidetorkreisel ist eine der beliebtesten und nachgefragtesten Lagen Hannovers. Zentral, grün, ruhig und dennoch urban mit Familien, Paaren, Singels und Kindern bietet das Viertel einen enormen Erholungswert trotz praktischer Anbindung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

### Sonstiges:

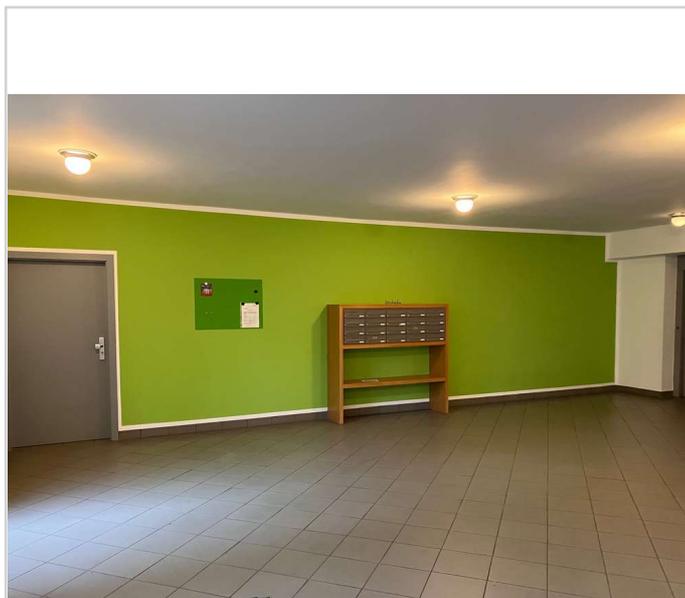
Eigentumswohnung SE10.

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 wir Wirtschaftsplan, Protokolle, etc.



EG- Eingangsbereich 3



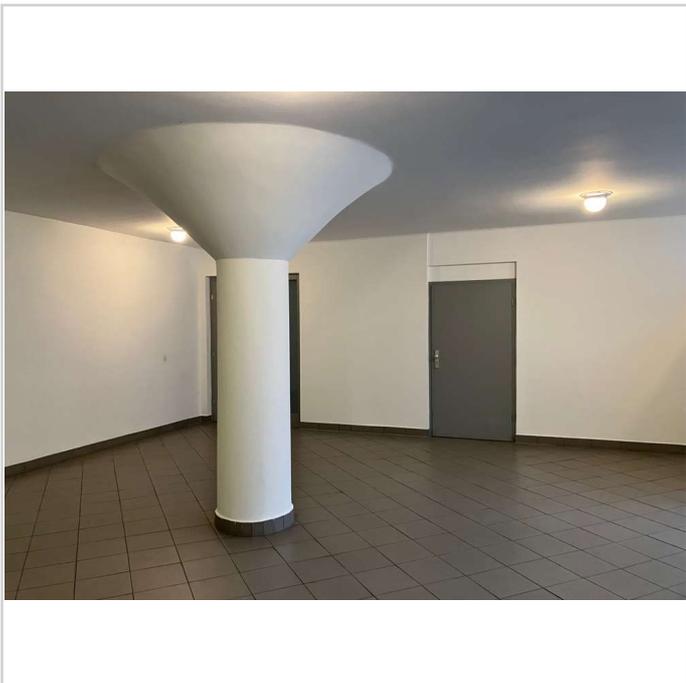
EG- Eingangsbereich 1

# Henriettenviertel ! Eilenriede

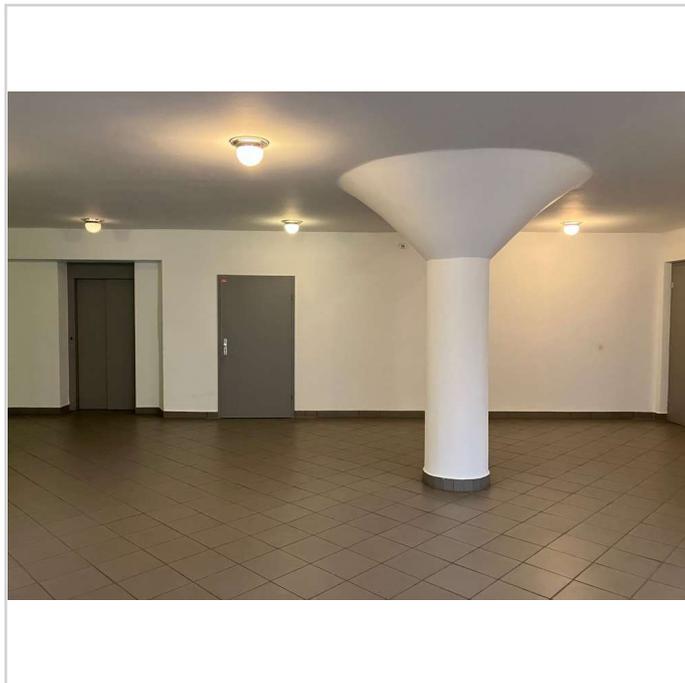


**Gehägestraße 20J**  
30655 Hannover

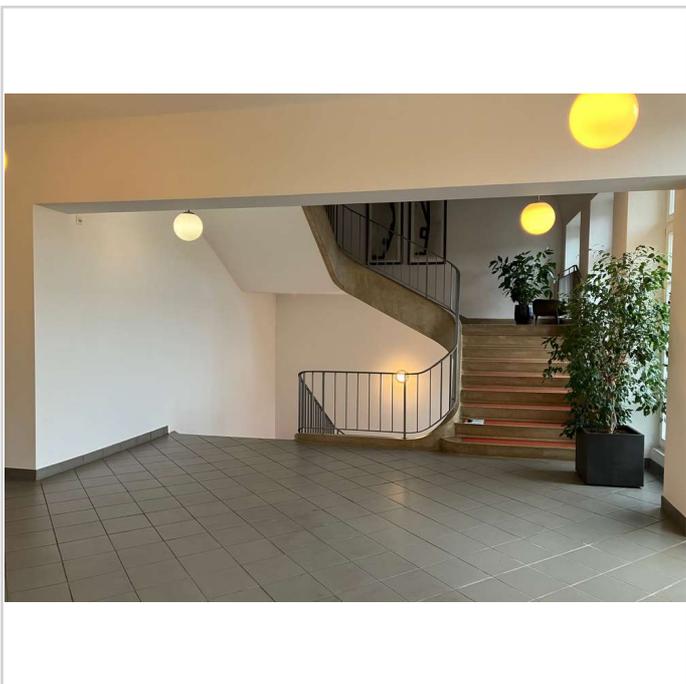
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



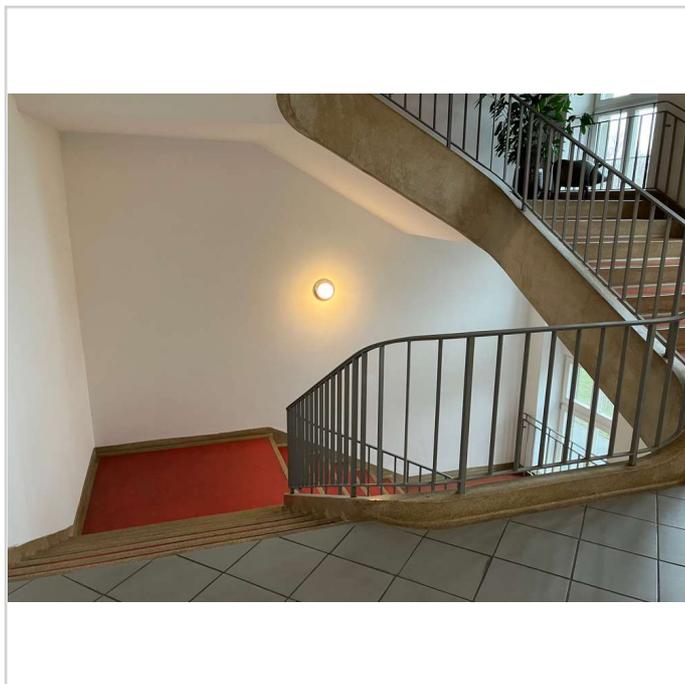
EG- Eingangsbereich 2



EG- Eingangsbereich



Flur-Etage



Treppenhaus

# Henriettenviertel ! Eilenriede

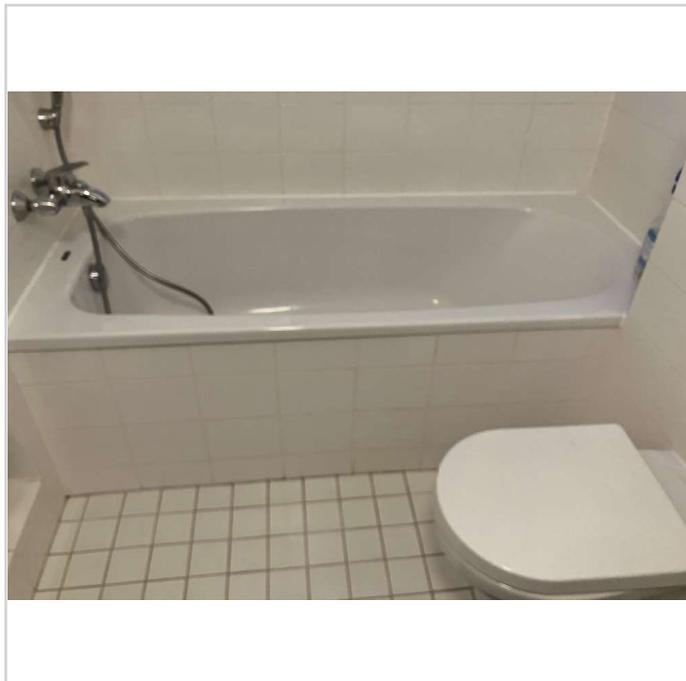


**Gehägestraße 20J**  
30655 Hannover

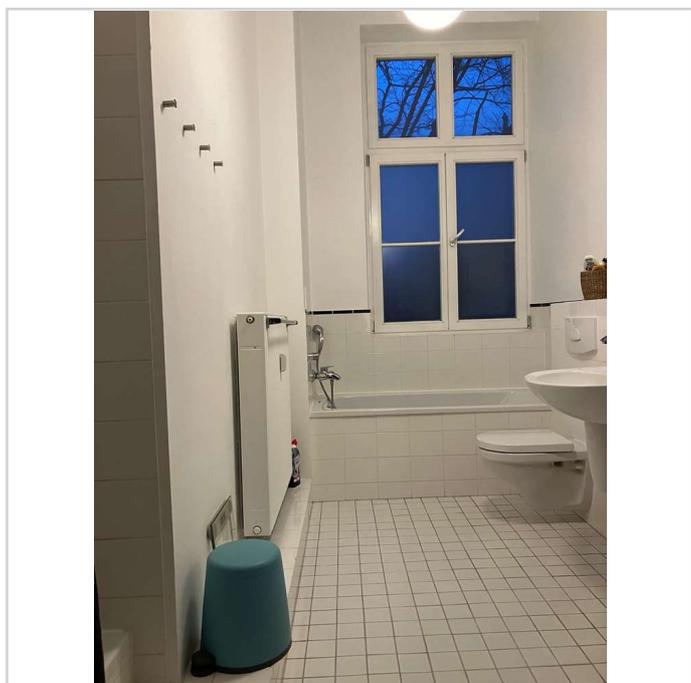
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



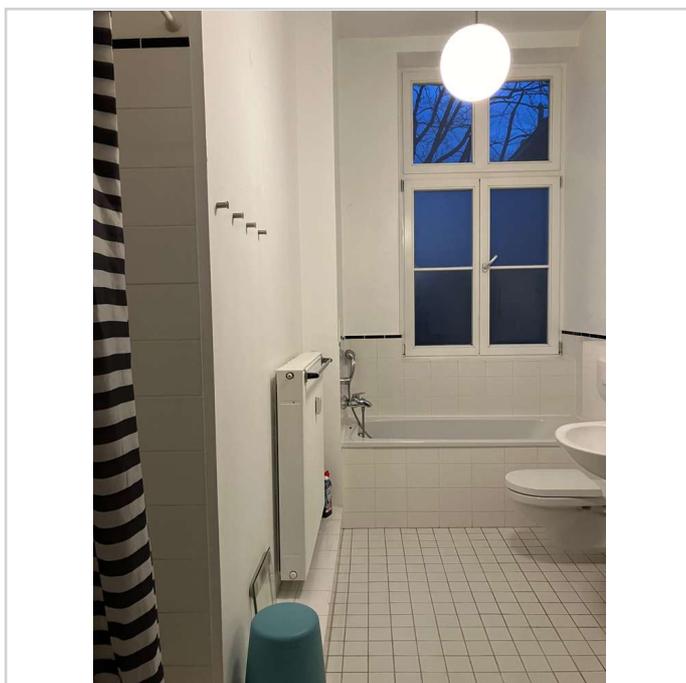
Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer



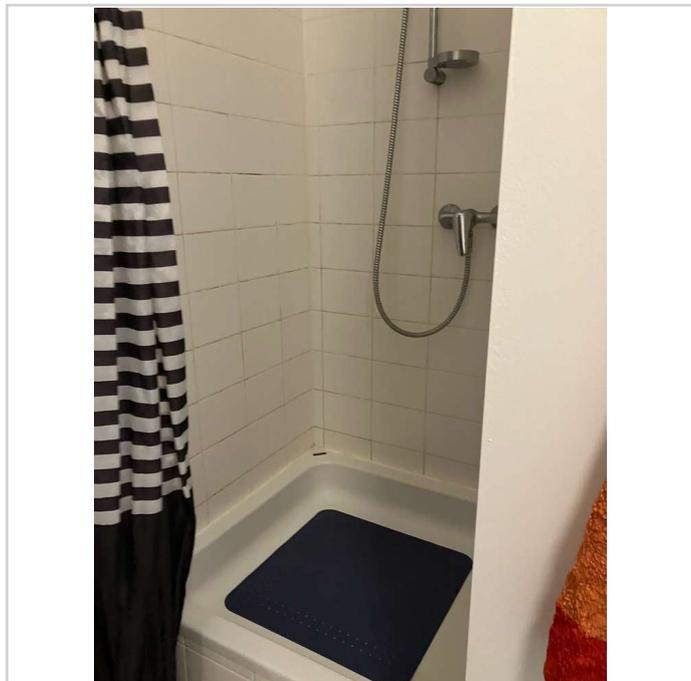
Badezimmer

# Henriettenviertel ! Eilenriede

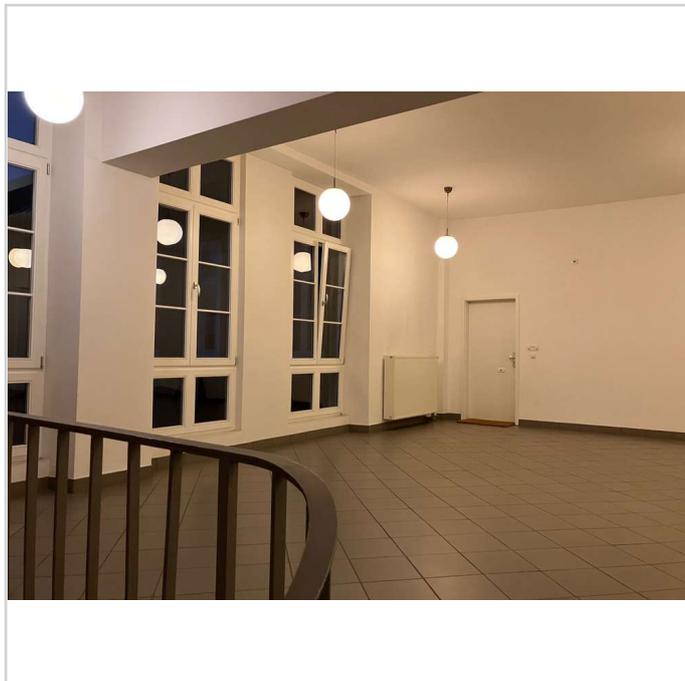


**Gehägestraße 20J**  
30655 Hannover

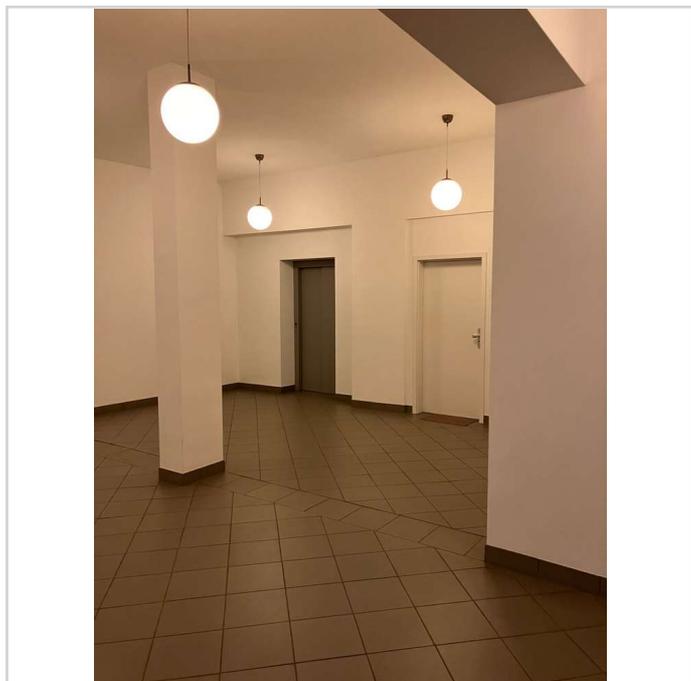
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



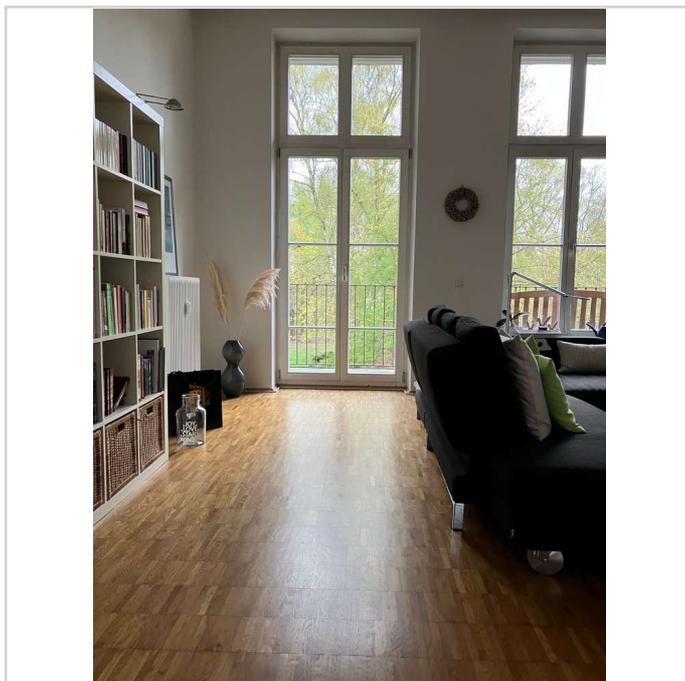
Badezimmer



Etage 2.OG



Wohnungstür



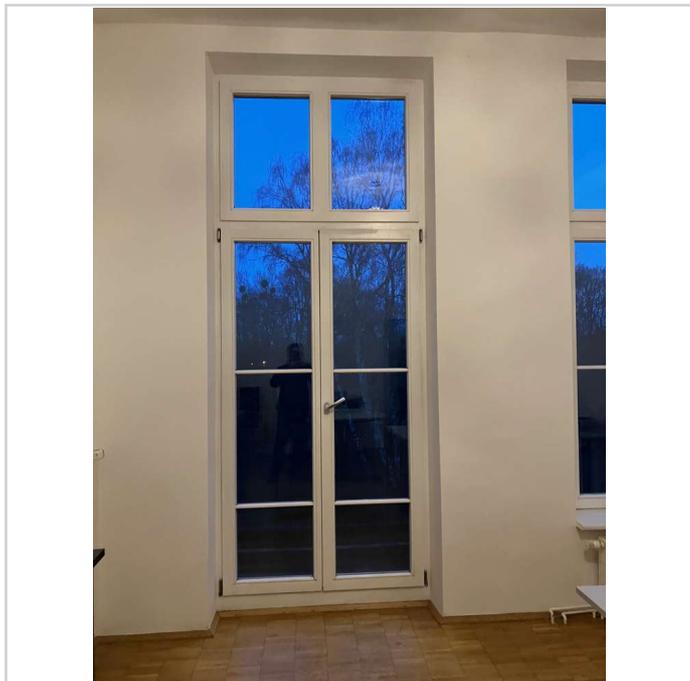
Sprossenfenster

# Henriettenviertel ! Eilenriede

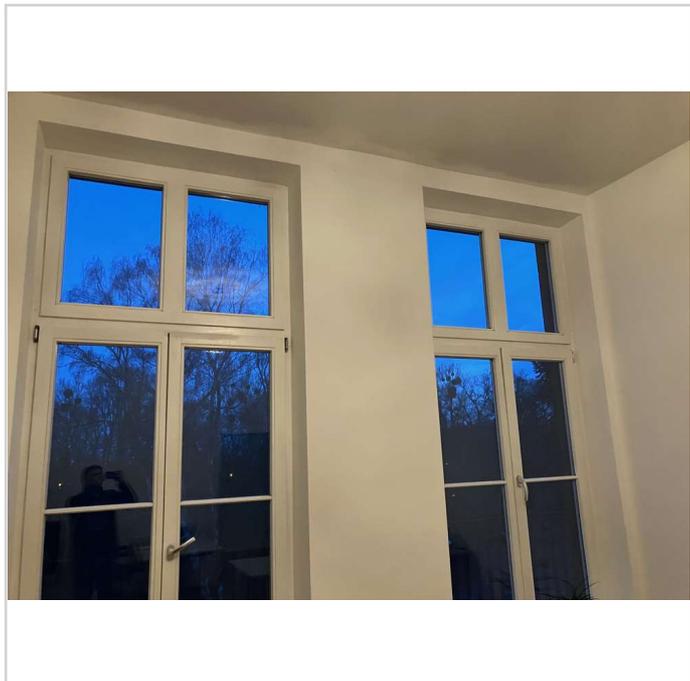


**Gehägestraße 20J**  
30655 Hannover

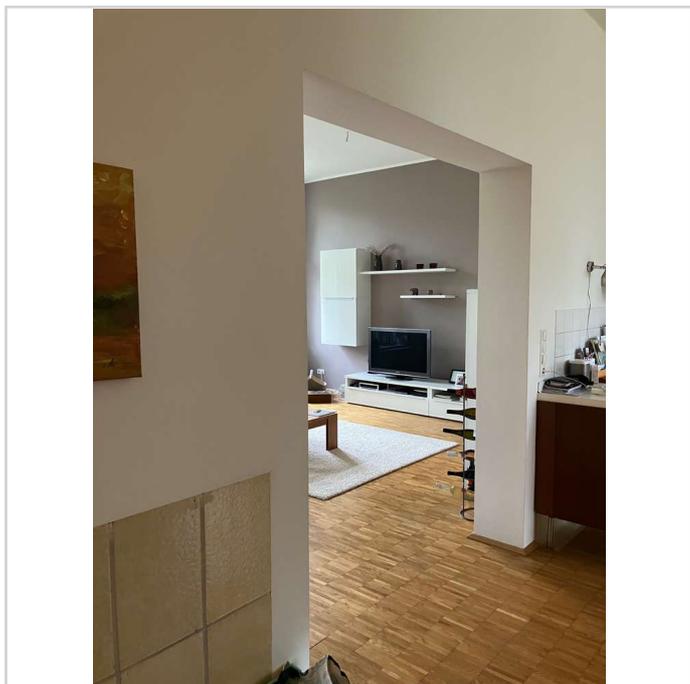
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



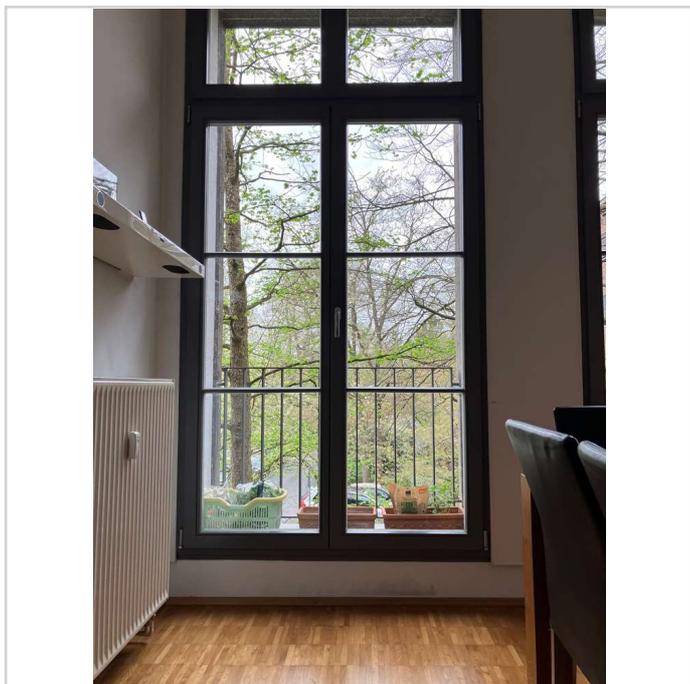
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Durchgang Flur /Wohnzimmer



Küche(Sprossenfenster)

# Henriettenviertel ! Eilenriede

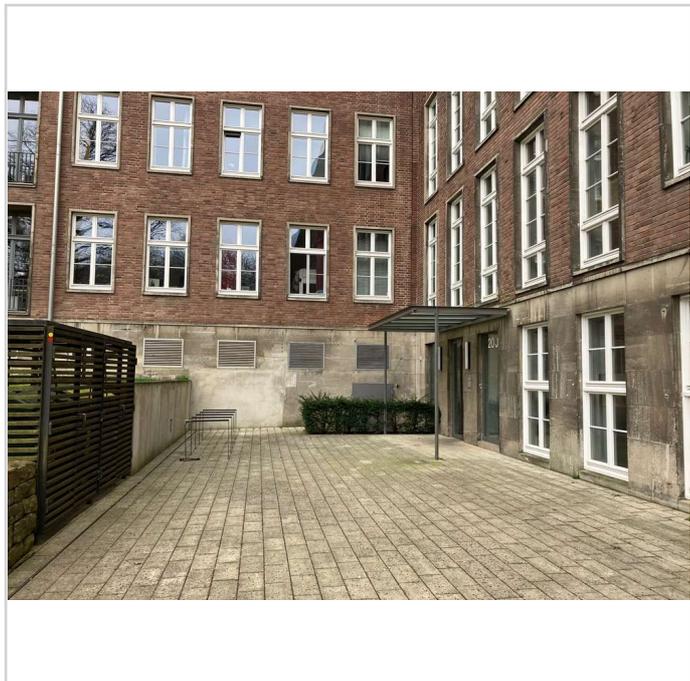


**Gehägestraße 20J**  
30655 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



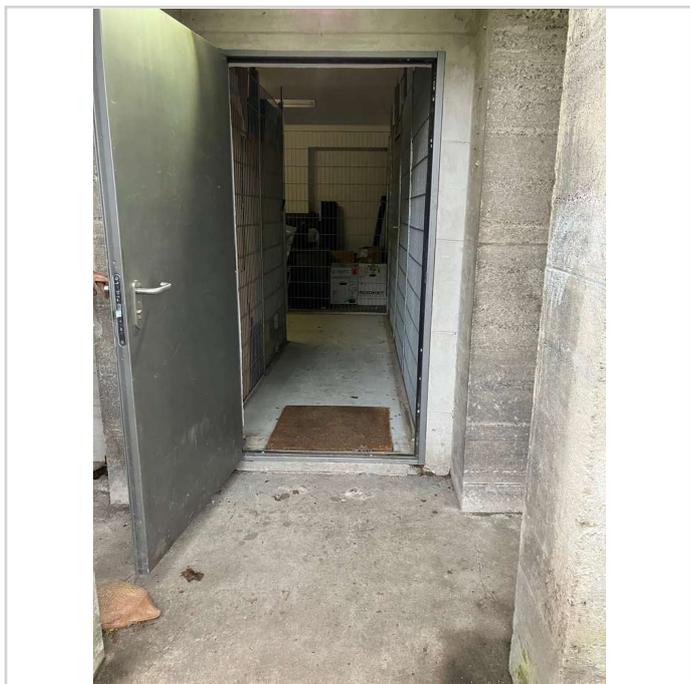
Hauseingang 1



Hauseingang



Hinterhofeinausgang



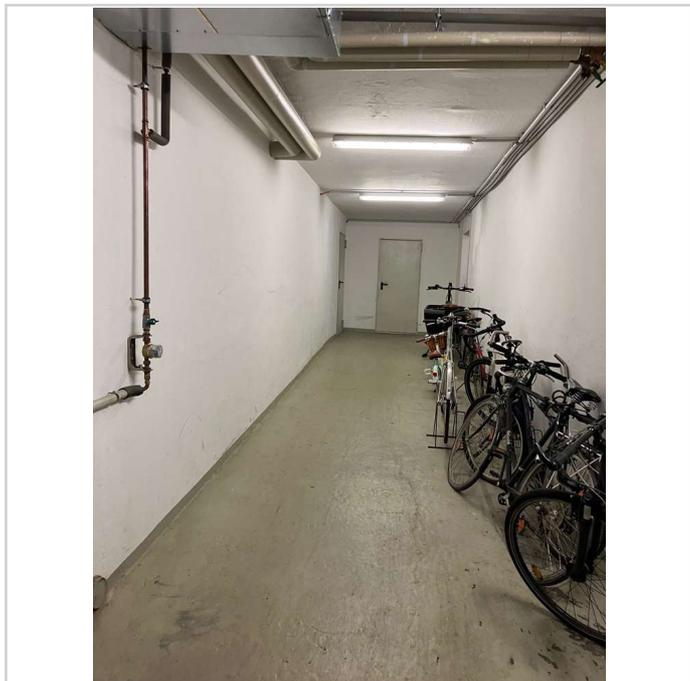
Tür Hinterhof

# Henriettenviertel ! Eilenriede

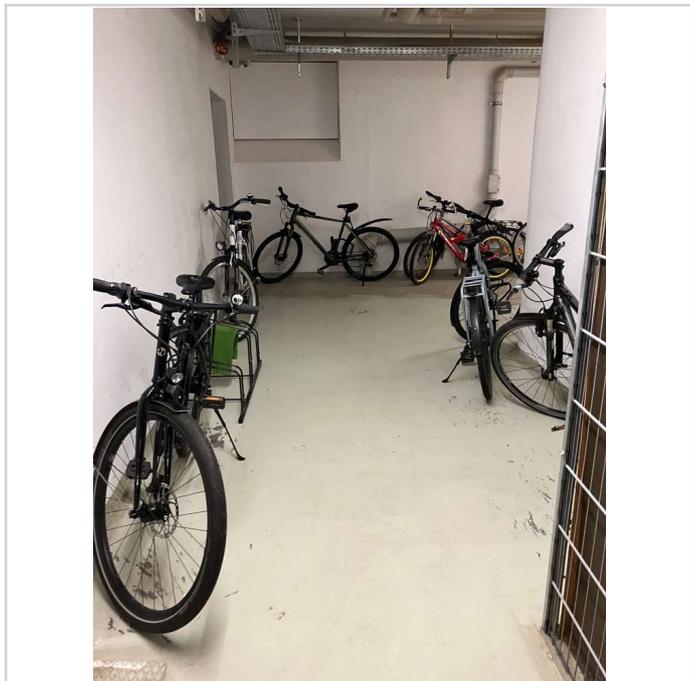


**Gehägestraße 20J**  
30655 Hannover

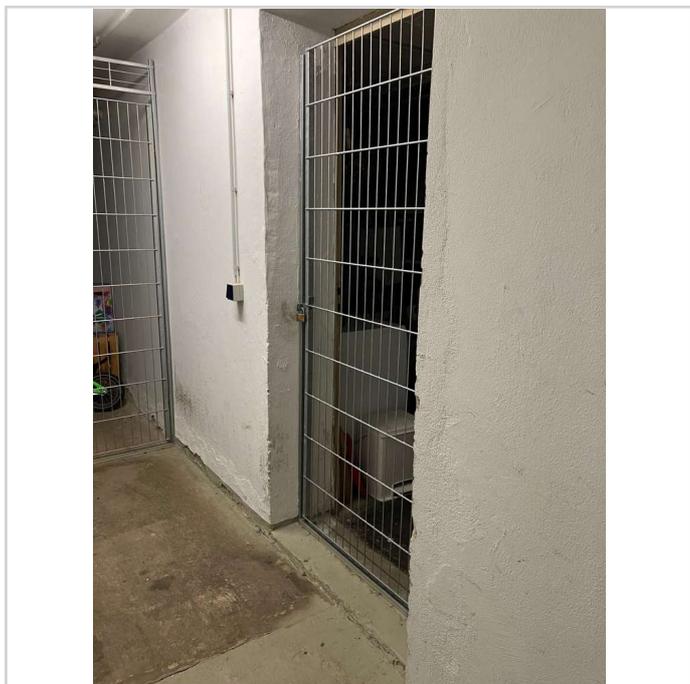
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



Fahrradkeller



Fahrradkeller



Keller

## Henriettenviertel ! Eilenriede



Gehägestraße 20J

30655 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 149,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 530.000,00 EUR

