



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Vermietete, renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der List!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_372	Datum:	31.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1977
Straße:	Hinrichsring 24	Ort:	30177 Hannover
Wohnfläche:	51,00 m ²	Etage:	4
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	125.000,00 €	Hausgeld:	260,00 €
Provision:	2,975% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2026-11-20
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1977
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	83.60 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine vermietete, ca. 51m² große 2-Zimmerwohnung. Die Wohnung befindet sich in der List, angrenzend an die Stadtteile Bothfeld und Groß-Buchholz mit hervorragendem Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Mittellandkanal, der zur Erholung zu Spaziergängen oder als Joggingstrecke einlädt.

Die Wohnung ist seit August 2022 vermietet und wurde vorher von Grund auf renoviert. Neue Fenster wurden in der gesamten Wohnung verbaut. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters kann die Miethöhe nur direkt erfragt werden. Im Hausgeld ist die normale Instandhaltungsrücklage sowie ein Anteil in Höhe von ca. 55€ an einer zweckgebundenen Rücklagenzuführung bereits enthalten. Hintergrund ist eine mögliche Dachsanierung, die bei Bedarf durchgeführt werden soll.

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz für 8.000€ zusätzlich erworben werden.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese Wohnung als Kapitalanlage oder richten Sie sich in der gepflegten Wohnanlage Ihr Zuhause ein! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage:

Am nord-östlichen Rand des Stadtteils List befindet sich der Hinrichsring, der in unmittelbarer Nähe (150 Meter) an den Mittellandkanal grenzt. Der Großteil der hier lebenden Menschen ist zwischen 30 und 60 Jahren alt. Ein Kinderspielplatz lädt die kleinen Anwohner zum Toben ein. Die Grünfläche lässt das Gebiet offener und trotz des wuchtigen Gebäudes nicht „zugebaut“ erscheinen.

Für die alltäglichen Einkäufe sind keine langen Wege nötig. Der nächste Supermarkt sowie zwei Bäckereien befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Auf der "Podbi" ist das kulinarische Angebot groß und abwechslungsreich. Eine weitreichende Auswahl an Restaurants und Cafés wartet darauf, erkundet zu werden.

Wer öffentliche Verkehrsmittel nutzt, freut sich über die sehr gute Verkehrsanbindung. Mit der Buslinie 133 geht es über Dragonerstraße und Jahnplatz bis zur Melanchthonstraße (List) oder über die Weidetorstraße zur Pappelwiese (Großbuchholz). In die Innenstadt gelangt man am schnellsten mit den Stadtbahnlinien 3, 7 und 9 ab Spannhagengarten auf der Podbielskistraße. Diese bringen die Fahrgäste in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof oder zum Kröpcke.

Mehrere Kleingärtnervereine umrahmen den Hinrichsring. Zudem sind die Sportvereine TSV Fortuna Sachsenross und der SC Germania List hier ansässig.

Ausstattung:

- Frisch renoviert
- Neue Fenster
- Laminatfußböden
- Balkon
- Duschbad innenliegend
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Kellerabteil
- Fahrradkeller

- Personenaufzug
- Barrierefrei

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Außen



Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



Küche



Flur_I



Flur_II



Schlafzimmer



Bad

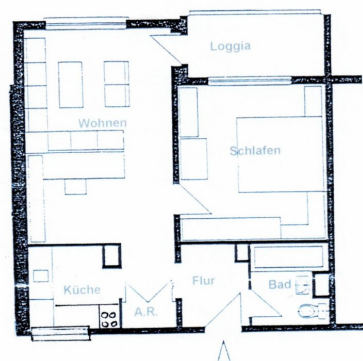


Balkon



Grundriss

Beispiel einer 2-Zimmer-Wohnung



Loggia:	2,66 m ²
Schlafen:	14,72 m ²
Bad:	3,34 m ²
Abstellraum:	0,87 m ²
Küche:	4,52 m ²
Wohnen:	21,86 m ²
Flur:	3,46 m ²
	51,61 m ²
abzögl. Außenisolierung bei W122	
somit ca.	50,53 m ²