

loft.heim

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

EXPOSÉ

2 Zimmer
Wohnung
mit Blick auf
den Deister

Ossietzring 29
30457 Hannover/Mühlenberg



Anzahl Zimmer 2
Anzahl Schlafzimmer 1
Anzahl Badezimmer 1
Wohnfläche ca. 67m²

**Bei diesem Objekt fällt
keine Käuferprovision an**

INFORMATIONEN



Ihr erster Eindruck

Sie gelangen von der Haustür über eine reine Mahagoni Holztreppe in das helle und offene Wohnzimmer. Dieses stellt mit seiner großen Fensterfront das Highlight der Wohnung dar. Von hier aus haben Sie einen ausgezeichneten Blick auf den nahegelegten Deister. Die Wohnung ist mit einem dunklen, Pflegeleichten Laminat ausgestattet.

Von hier erreichen Sie über eine 4-Stufen Treppe den Flur, der Zugang der Küche, dem Badezimmer und dem Schlafzimmer. Die Einbauküche ist aus dem Jahr 2003 verfügt über alle elektronischen Geräte und bietet genug Stauraum. Von der Küche aus können Sie direkt in das Wohnzimmer schauen.

Das hochwertige Badezimmer wurde 2015 eingebaut. Die dunklen, glänzenden Fliesen, die schicke Dusche und die vielen Lichter und LED-Spots an der Decke verleihen dem Badezimmer ein elegantes Ambiente.

Das Schlafzimmer befindet sich am Ende des Flures. Es ist groß genug um es sich dort bequem einzurichten. Ein großes Doppelbett sowie weitere Schränke und Regale lassen sich hier leicht platzieren. Durch das Fenster ist auch dieser Raum, wie die gesamte Wohnung stets durch das Sonnenlicht erhellt.

Diese Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Terrassenhochhauses. Die Wohnung erreichen Sie bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus.

Zur Wohnung gehört noch ein Schwimmbad mit einer Sauna und weiteren

Entspannungsmöglichkeiten. Dieses kann von der Wohnungseigentümergeinschaft genutzt werden.

Ein Stellplatz für einen PKW, sowie ein Kellerraum runden dieses Angebot ab.

Eckdaten und Informationen

Die Wohnung befindet sich auf einem Grundstück, welches mit Erbbaurecht verbunden ist. Der aktuelle Erbbauzins beträgt 232,00 € p.a. und der Vertrag hat eine Laufzeit von jetzt noch 50 Jahren.

Das monatliche Hausgeld inklusive der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage und des Erbbauzinses beträgt 380,00 € monatlich.

- Hochwertiges Badezimmer neu 2015
- Fenster im Wohnzimmer neu 2009
- hochwertige Küche aus 2003
- Laminat
- Ausblick auf den Deister
- Viel Tageslicht
- Aufzug
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Schwimmbad mit Sauna zur Allgemeinnutzung

-Kindergarten	0,5km
-Grundschule	0,6km
-Krankenhaus	4,0 km
-Ärzte	1,8km
-Öffentlicher Nahverkehr	0,6 - 1,3km
.Einkaufsmöglichkeiten	0,5km



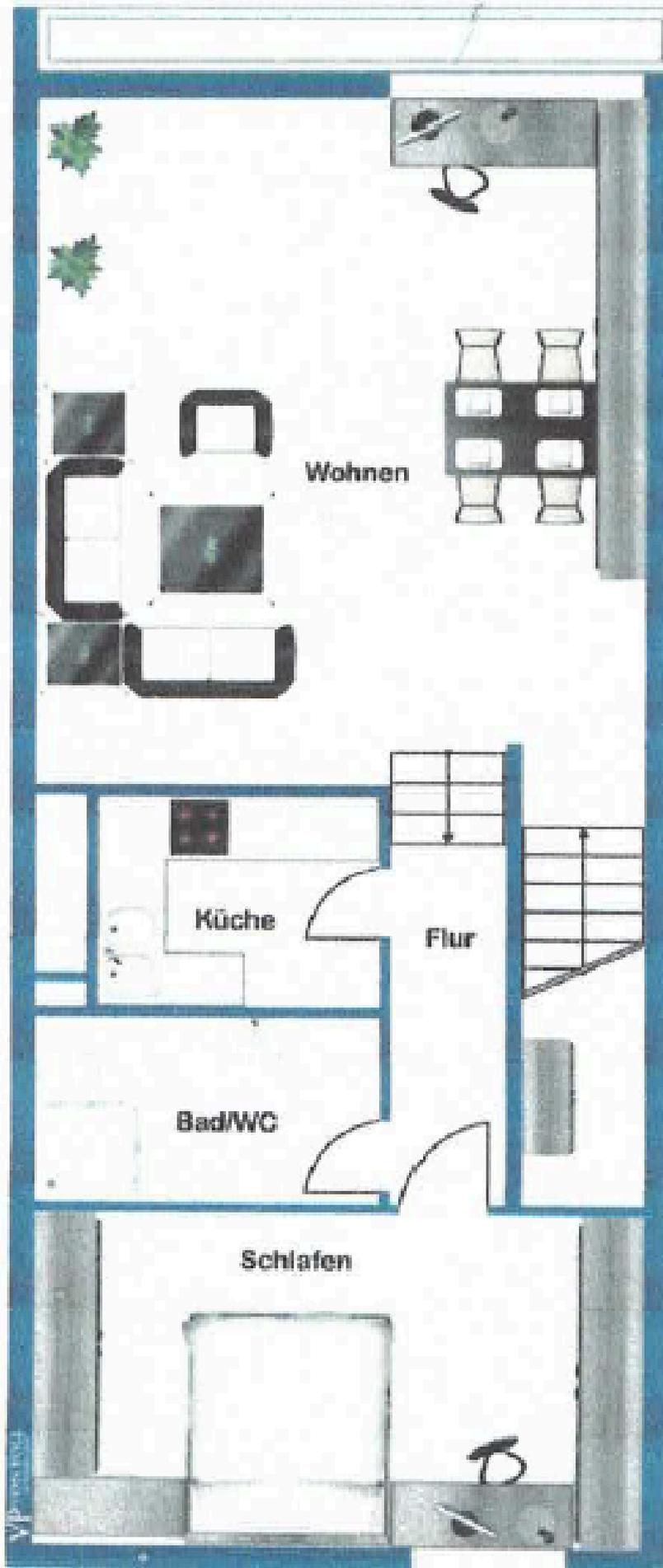
Daten

Objekttyp	Etagenwohnung	Bauweise	massiv
Anzahl Zimmer	2	Dachform	Flachdach
Anzahl Schlafzimmer	1	Küche	Einbauküche
Anzahl Badezimmer	1	Stellplatz	1 Stellplatz
Wohnfläche	ca. 67m ²	Hausgeld	380,00 €
Fenster	Doppelverglasung	Boden	Fliesen,Laminat, Teppichbode
Heizungsart	Zentralheizung	Fahrstuhl	Personenaufzug

Energiedaten

Baujahr	1975	Warmwasser	Ja
Zustand	gepflegt	Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis gültig bis	30.04.2024	Baujahr Energieausweis	1971
Energieausweis	Verbrauchsausweis	wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauch	146,81 kWh/(m ² *a)		

Grundriss



Alles zu Mühlenberg

Diese Immobilie befindet sich im Terrassenhochhaus in Hannover Mühlenberg.

Mühlenberg liegt auf dem gleichnamigen langgestreckten Hügel. Die namensgebende ehemalige Windmühle steht auf der Südseite des Hügels bereits im Stadtteil Wettbergen.

Der Stadtteil Mühlenberg wurde in den 1960er Jahren zunächst mit Reihenhäusern und für die damalige Zeit sehr modern und offen mit weitläufigen Grünanlagen umgeben angelegten viergeschossigen Eigentums- und Mietwohnungen erbaut, denen in den 1970er Jahren zahlreiche Hochhäuser im Stile von Großwohnsiedlungen folgten.

Die Stadtrandlage besticht mit einem von parkartigen Grünflächen umgebenen Teich und einer aufwendigen Infrastruktur mit einer großen Gesamtschule ,die ein Freizeitheim, ein Jugendzentrum, die Stadtbibliothek, Bezirkssportanlage und andere Angebote beheimatet.

Ein großer Bahnengolfplatz, Stadtbahn und Busbahnhof, ein ökumenisches Kirchenzentrum sowie eine Fußgängerzone mit vielen Geschäften und Marktplatz dagegen werten den Wohnwert und die Lebensqualität des Stadtteils auf. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind hier zu finden.

Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich knapp 5 Minuten fußläufig entfernt. Von dort aus erreichen Sie die Innenstadt von Hannover in knapp 15 Minuten.

Des Weiteren besteht eine gute Anbindung an die 83 und die B65. Auf diesen Wegen gelangen Sie schnell in alle Richtungen in und um Hannover.



2 Zimmer Wohnung

Kaufpreis

149.000 €

Zuzüglich Steuern, Gebühren und Zusatzkosten



loft.heim Mobilheime GmbH



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**loft.heim Mobilheime
GmbH**

**Ansprechpartnerin:
Magdalena Gaczek**

www.loft-heim.de
magdalena.gaczek@loft-heim.de
Tel.: 0160 7711070

Siemensstraße 4,
30916 Isernhagen