

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ronnenberg (Empelde)

### Traumhafte 3 Zi Whg im "Wohnpark am See" von Privat



Objekt-Nr. **OM-328560**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **265.000 €**

Robert-Koch-Str. 21  
30952 Ronnenberg (Empelde)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	398 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene 88qm / 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre frontseitig). Nach hinten gibt es eine wunderschöne, südlich ausgerichtete Terrasse die komplett ins Grüne und zum großen See ausgerichtet ist.

## Ausstattung

- Erdgeschoss
- 3 Zimmer / 88qm
- südlich ausgerichtete Terasse
- Kellerraum
- Waschmaschinenraum, sowie Trockenraum vorhanden
- Fahrradkeller vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Zusätzlich kann zur Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden für 10.000€. Der Stellplatz ist zurzeit für 65€ vermietet und kann jederzeit für 70€ weiter vermietet werden oder direkt gekündigt und selbst genutzt werden. Der Stellplatz läuft auf ein eigenes Grundbuch.

DER VERKAUF ERFOLGT PROVISIONSFREI VON PRIVAT !

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer wunderschön angelegten Parkanlage mit einem See.

Offiziell gehört der Stadtteil Empelde zu Ronnenberg, allerdings empfinden viele Anwohner die Lage als Randlage von Hannover.

Zur Straßenbahn Haltestelle sind es ca. 600m und danach braucht die Straßenbahn ca. 20min nach Hannover-Zentrum. Es gibt auch eine Zug-Haltestelle, nach 3 Stationen ist man damit am HBF Hannover.

Schulen, Ärzte, Kindergärten, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

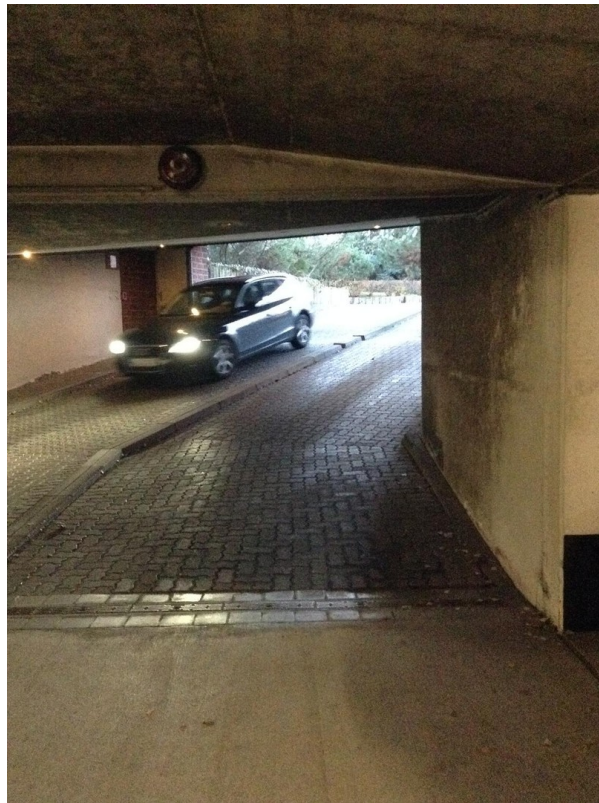
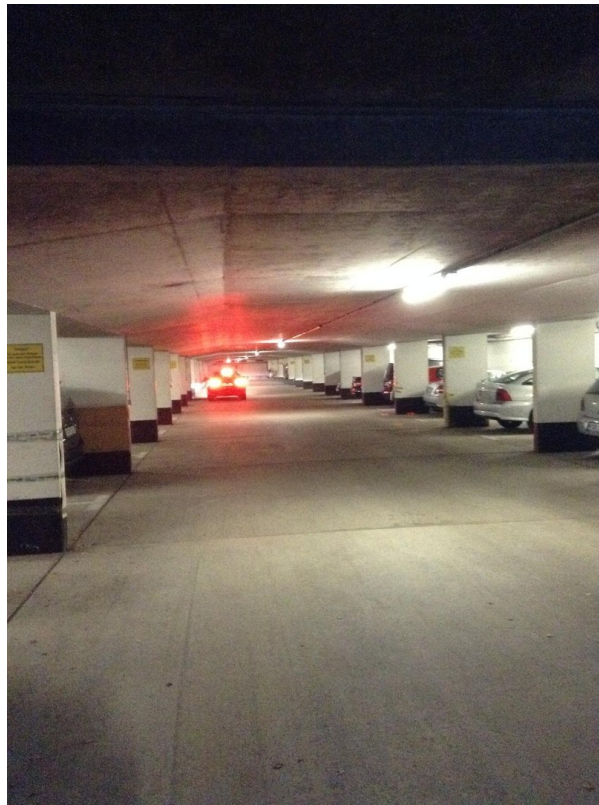


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

