

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN



Wohnen im Pagenhaus Am Schloss Herrenhausen

Schöne 4-Zimmer-Eigentumswohnung
im denkmalgeschützten Ensemble

hanova.de



Nennen Sie 4 Zimmer Ihr Eigentum

Lage

Die Wohnung befindet sich in der niedersächsischen Messe- und Landeshauptstadt Hannover im Stadtteil Herrenhausen und bietet eine einmalige Wohnlage mit Blick auf das Schloss Herrenhausen, direkt an den Herrenhäuser Gärten, eines der bekanntesten Wahrzeichen Hannovers.

Anbindung

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit der Stadtbahnhaltestelle in der Nähe des Hauses gewährleistet. Das Zentrum ist innerhalb von ca. 15 Minuten mit dem ÖPNV zu erreichen. Die direkte Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ist über den Westschnellweg gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, etc. sind fußläufig bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

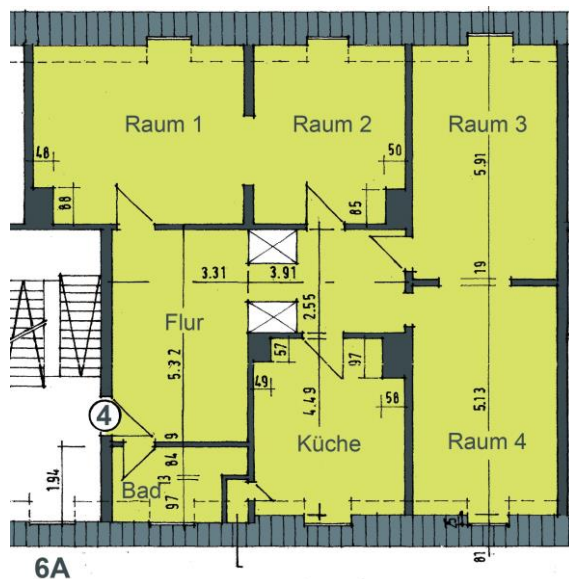
Das Umfeld zeichnet sich durch die unmittelbare Lage an den Herrenhäuser Gärten mit ihren weiträumigen Grünanlagen aus. Dieses besondere Flair wird durch die umliegenden, denkmalgeschützten Fachwerkhäuser ergänzt.



Alle Fakten auf einen Blick

Stadtteil:	Hannover-Herrenhausen	Wohnfläche:	ca. 125,96 m ²
Adresse:	Alte Herrenhäuser Str. 6A	Balkon:	nein
Etage:	1.Obergeschoss	Kellerraum:	ja
Lage:	rechts	Hausgeld:	385,- Euro
Anzahl Zimmer:	4	Käuferprovision:	Keine
Wohnung-Nr.	4	Mindestkaufpreis:	220.000,- Euro
Baujahr:	ca. 1708		

Grundriss



Ausstattung

In den Wohnräumen befindet sich teilweise Parkett bzw. Dielenboden. Die Wohnung verfügt über eine Gas-Kombi-Therme und ein Wannenbad. Zusätzlich befindet sich ein Kaminofen in der Wohnung. Es sind tlw. einfachverglaste Kastenfenster bzw. Iso-Fenster vorhanden.

Zustand

Eine Modernisierung in einzelnen Gewerken ist erforderlich, u.a. Elektro, Heizung und Sanitär, sowie die Erneuerung des Bades und der Fenster.

Besonderheit

Das Pagenhaus steht unter Denkmalschutz. Alle Baumaßnahmen sind daher mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Ein Energieausweis wurde auf Grund des bestehenden Denkmalschutzes nicht erstellt.

Die Höhe des Hausgeldes beträgt monatlich 385,00 € gemäß Wirtschaftsplan 2016 vom 01.08.2016.

Im Hausgeld enthalten ist eine monatliche Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von derzeit 221,96 €.

Verkaufsbedingungen

Die GBH behält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, an wen und zu welchen Bedingungen verkauft wird.

Der Verkauf erfolgt freibleibend gegen Gebot und Vorlage einer Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstitutes sowie einer Nutzungsabsichtserklärung. Eine Weiterveräußerungsbeschränkung von 7 Jahren wird zu Gunsten der GBH im Grundbuch eingetragen.

Schriftliche Kaufangebote ab 220.000,00 € nehmen wir bis zum 03.04.2017 entgegen.

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte unter den rückseitigen Kontaktdaten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Hannover, Februar 2017

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

Wir beantworten gerne Alle Ihre Fragen

Kontakt

hanova
Gesellschaft für Bauen
und Wohnen Hannover mbH (GBH)
Fachbereich Bestandsentwicklung – Verkauf
Otto-Brenner-Str. 4
30159 Hannover

Ansprechpartner

Frau Vicki Zeuschner
Fon: 0511.64 67 – 4532
Mail: verkauf@hanova.de

hanova.de