

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN



Hannover Oberricklingen ganz neu erleben

Reihenmittelhaus zu verkaufen

[hanova.de](https://www.hanova.de)



Reihenmittelhaus mit Charme

Lagebeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in der niedersächsischen Messe- und Landeshauptstadt Hannover.

Im Herzen von Oberricklingen liegt das denkmalgeschützte Gebäudeensemble aus 20 Wohnhäusern. 1921 erbaut, zeigt es vorbildlich die zeittypische Architektur. Seine prägende Wirkung auf das Bild des Wohngebietes ist von städtebaulicher Bedeutung. Hier können Sie Ihre Wohnwünsche verwirklichen.

Hannovers südwestlich gelegener Stadtteil Oberricklingen bietet Ihnen eine gewachsene Infrastruktur und gute Einkaufsmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung bringt Sie schnell in die Innenstadt. Sie wohnen hier ruhig und doch citynah.

Der Stadtteil Oberricklingen zeichnet sich besonders durch sein familienfreundliches Umfeld sowie seine zahlreichen Grünanlagen aus.

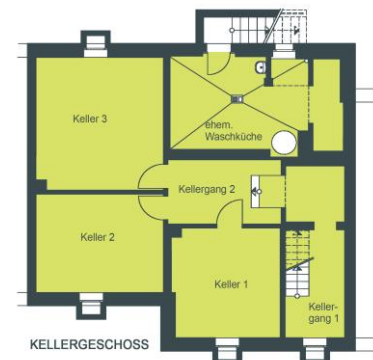


Alle Fakten auf einen Blick

Stadtteil: Oberricklingen
Adresse: Martensplatz 9
Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstücksfläche: ca. 390 m² zzgl. 1/18 Miteigentumsanteil am gemeinsamen Weg zwischen den Gärten der Häuserzeilen Martensplatz 1-19 / Gredelfeldstr. 9-27

Baujahr ca. 1921
Anzahl Zimmer: 2 x 3-Zimmerwohnungen EG/OG
Frei ab: sofort
Käuferprovision: keine
Mindestkaufpreis: ab 290.000,00 €

Grundrisse



Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus ist voll unterkellert und hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 130 m². Diese verteilt sich auf zwei 3-Zimmerwohnungen im EG und OG zzgl. Treppenhaus und Ausbaureserve im Dachgeschoss. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 390 m². Hinter dem Haus befindet sich der weitläufige Garten, der umschlossen von den Gebäuden der Siedlung zum Verweilen einlädt. Die mit Ziegeldächern versehenen Gartenhäuser sind weitere Abstellmöglichkeiten und tragen zum besonderen Charme des Objektes bei.

Ausstattung/Zustand

- Duschbäder teilweise gefliest
- Gaskombitherme im EG und Nachtspeicheröfen im 1. OG, Warmwasseraufbereitung im 1. OG über Durchlauferhitzer
- Dach und Fassade wurden 2006 instandgesetzt, im Zuge dessen Einbau von Kunststofffenstern mit Sprossenverglasung
- Das Gebäude bedarf einer umfangreichen Innenmodernisierung, mindestens in den Gewerken Heizung, Elektro, Sanitär sowie Maler- und Fußbodenarbeiten.

Besonderheiten

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, daher müssen alle geplanten Umbaumaßnahmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Ein Energieausweis wurde aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes nicht erstellt.

Verkaufsbedingungen

Die hanova WOHNEN GmbH 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 hanova WOHNEN GmbH im Grundbuch eingetragen.

Schriftliche Kaufangebote ab 290.000,00 EUR nehmen wir bis zum 15.10.2019 entgegen. Besichtigungen vereinbaren Sie bitte unter den rückseitigen Kontaktdaten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Hannover, August 2019

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

Wir beantworten gern alle Ihre Fragen

Kontakt

hanova
hanova WOHNEN GmbH
Fachbereich Zentrale Bestandsentwicklung
Verkauf
Otto-Brenner-Str. 4
30159 Hannover

Ansprechperson

Vicki Zeuschner
Fon: 0511.64 67 – 4532
Mobil: 0178.450 56 76
Mail: vicki.zeuschner@hanova.de

hanova.de