

# schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage



## Sutelstr. 31

30659 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

Scout-ID: 147286311  
Objekt-Nr.: 00542023

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung



### Ihr Ansprechpartner:

Thomas Bannasch Immobilien-Service

Herr Thomas Bannasch

E-Mail: [t.bannasch@toba-immobilien.de](mailto:t.bannasch@toba-immobilien.de)

Tel: +49 5139 9818811

Mobil: +49 179 6139986

Web: <http://www.toba-immobilien.de>

Hausgeld: 333,00 EUR

Provision für Käufer: 2,98 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Für einen Erwerber fällt eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt., verdient nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, an. Mit dem Eigentümer ist ein gleichlautender Maklervertrag geschlossen worden.

## schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage



**Sutelstr. 31**  
30659 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese schön geschnittene Eigentumswohnung liegt in der Sutelstr. 31 in Hannover, einer sehr bevorzugten Wohngegend. Sie befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit schönem Blick auf die große, parkähnliche Gartenanlage.

Sie treten ein und befinden sich im Flur, von dem alle Zimmer abgehen. Rechter Hand befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Linker Hand kommen Sie in die vollständig eingerichtete Küche.

Den Flur weiter nach links befindet sich das Kinderzimmer und gegenüber das Schlafzimmer mit separatem Bad mit Badewanne, Toilette und Waschbecken. Zwischen den beiden Schlafzimmern befindet sich das Gäste-WC, das mit wenig Aufwand modernisiert werden kann.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Vom großzügigen Balkon hat man einen herrlichen Blick in den weitläufigen Garten.

Das Haus ist vollständig unterkellert und zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, ergänzt durch Gemeinschaftskeller wie Waschmaschinen- und Fahrradkeller.

### Ausstattung:

Die Wohnung macht einen sehr gepflegten Eindruck. Der Fußbodenbelag besteht vorwiegend aus Laminat in Bucheoptik.

Die Hausfassade ist mit einem vorgehängten, pflegeleichten System gedämmt.

### Lage:

Die Lage ist ideal, ruhig und zentral. In wenigen Minuten gelangen Sie zu den nächsten Einkaufsmöglichkeiten oder gastronomischen Einrichtungen. Vor der Haustür befindet sich die Straßenbahnhaltestelle Richtung Fasanenkrug oder Stadtmitte.

Wer es etwas ruhiger möchte, findet in der nahen Umgebung Orte zum Abschalten oder spazieren gehen.

### Sonstiges:

Die Wohnung kann kurzfristig nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

Es handelt sich um eine Wohnung auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Die Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages beläuft sich auf 44 Jahre.



Hausansicht Rückseite



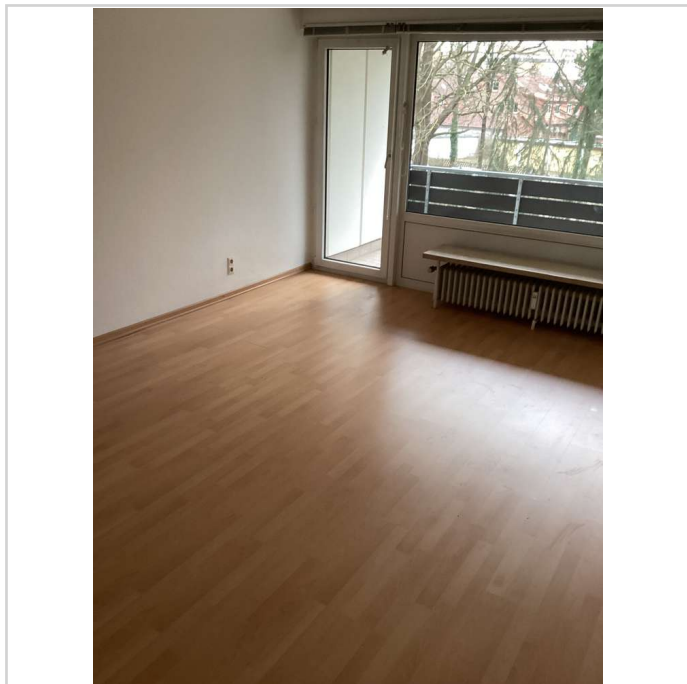
Vorderseite

# schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage

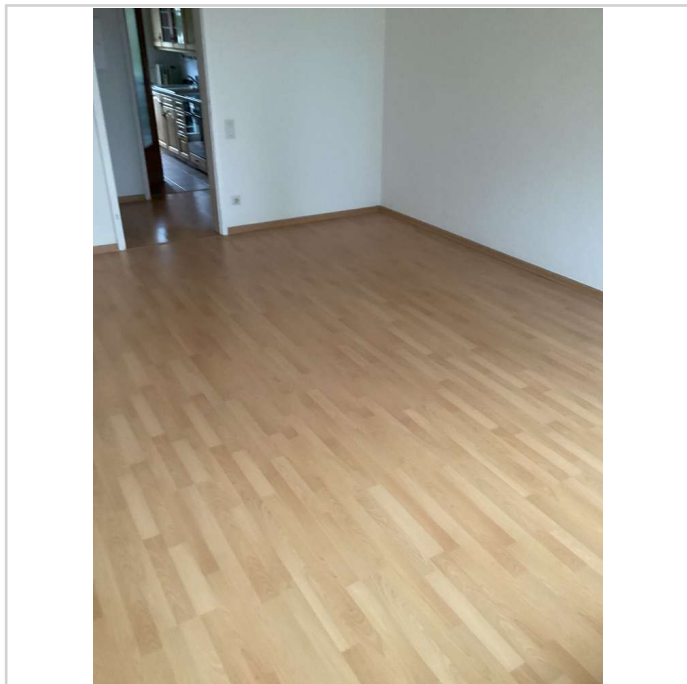


**Sutelstr. 31**  
30659 Hannover

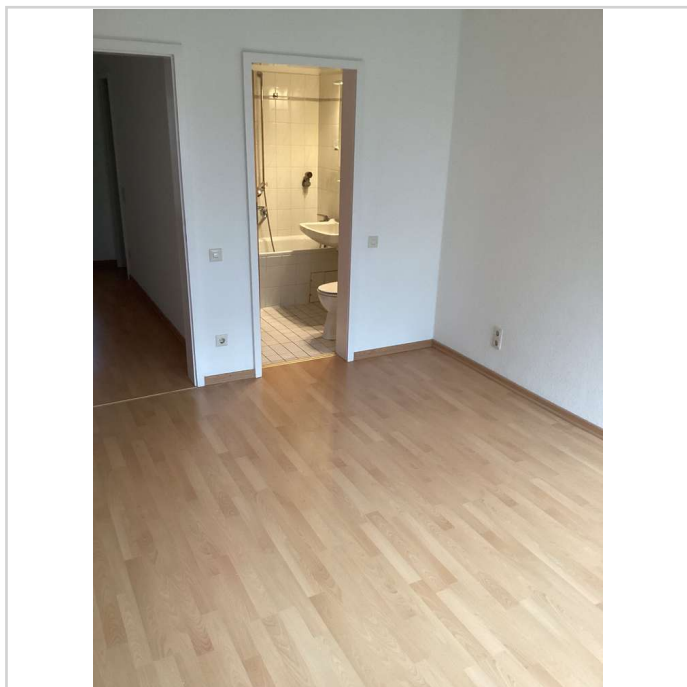
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage

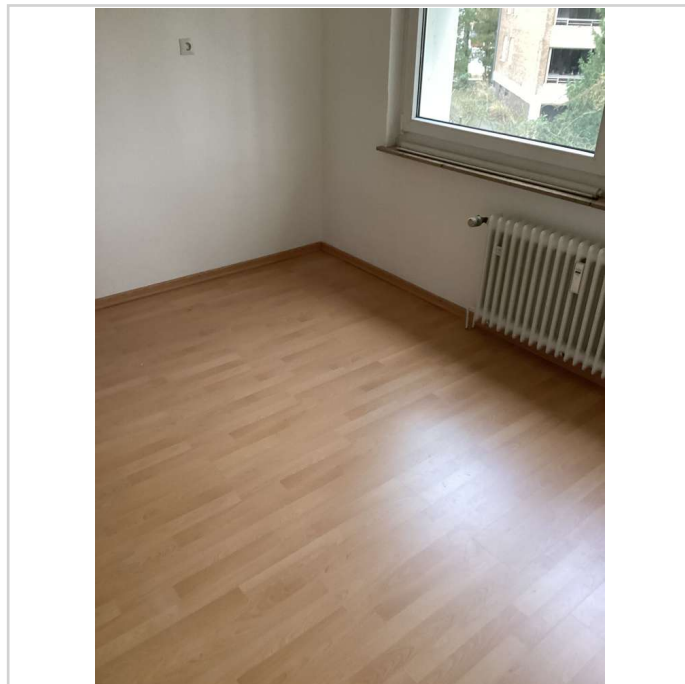


Sutelstr. 31  
30659 Hannover

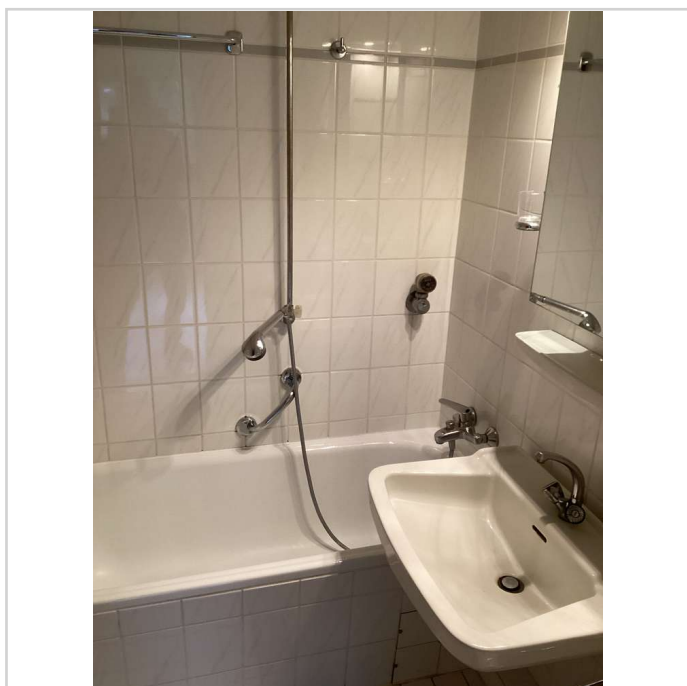
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



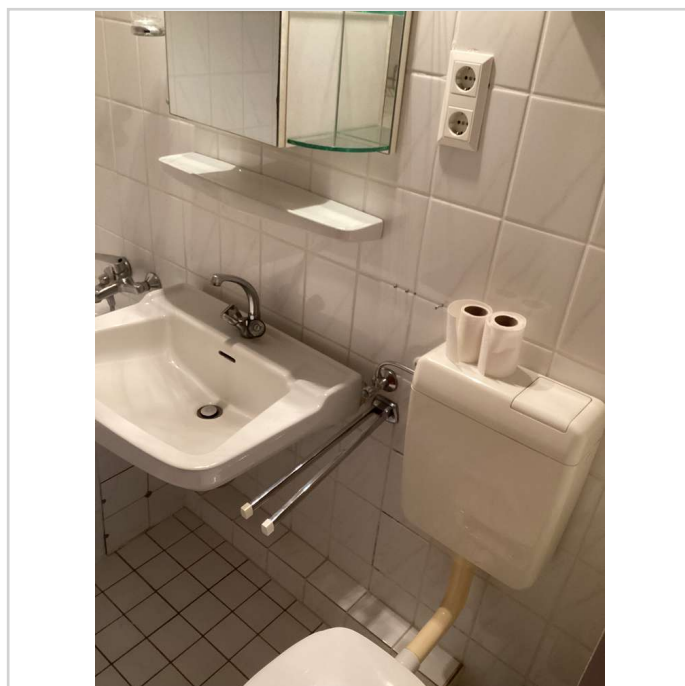
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage



Sutelstr. 31  
30659 Hannover

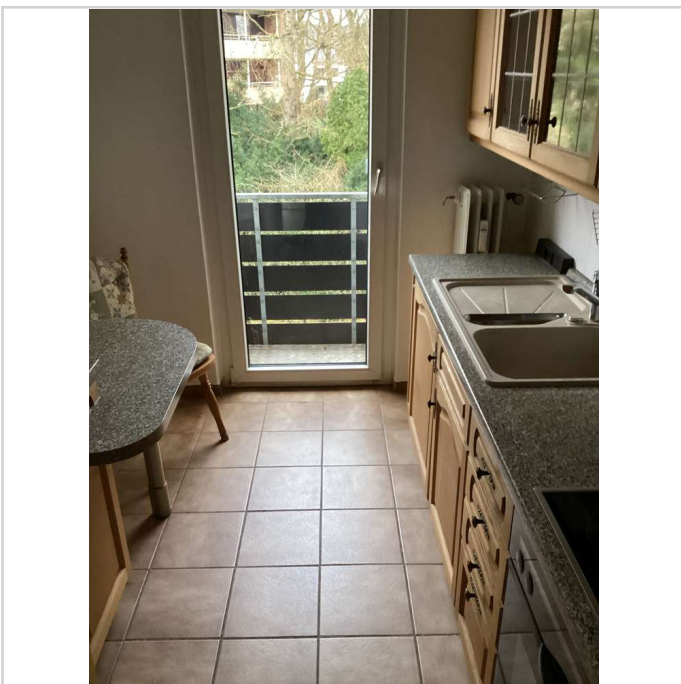
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



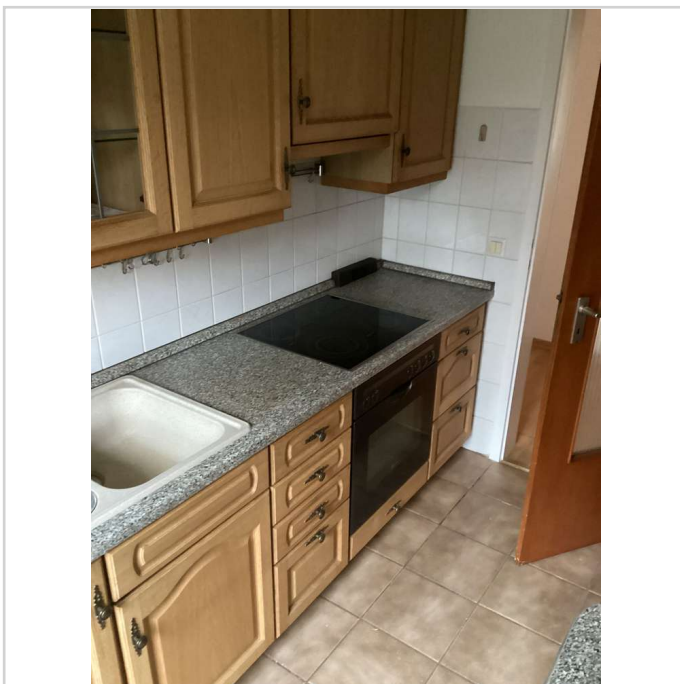
Badezimmer



Gäste-WC



Küche



Küche

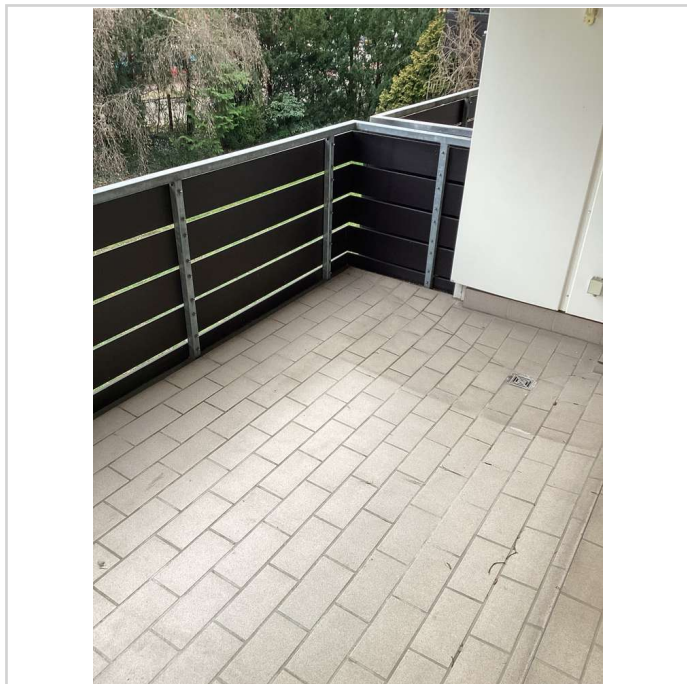


# schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage

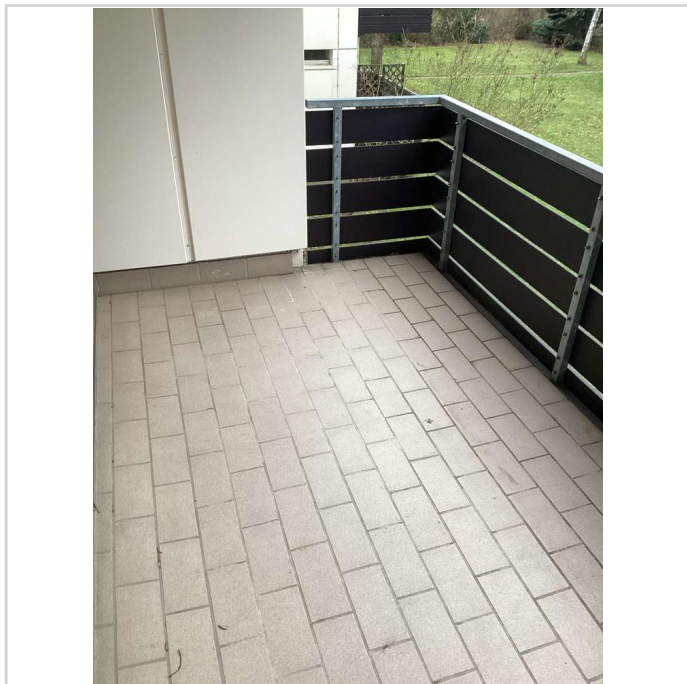


**Sutelstr. 31**  
30659 Hannover

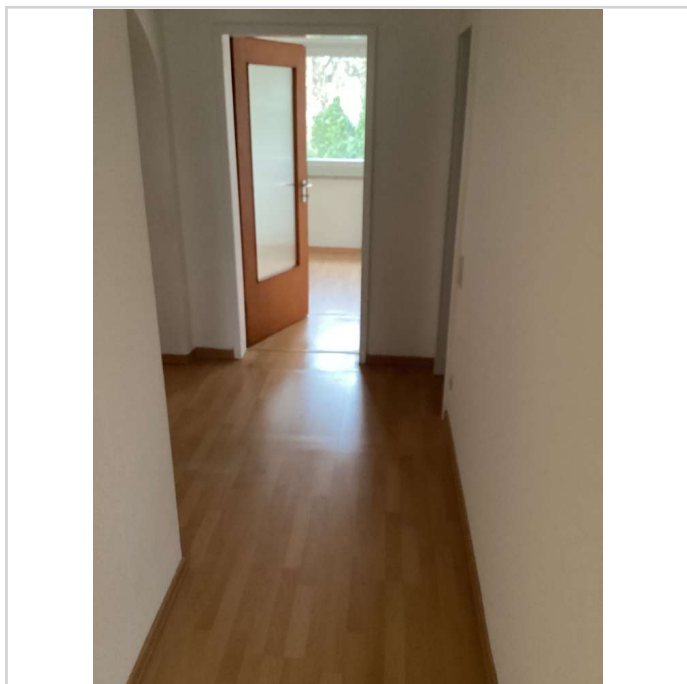
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



Balkon



Balkon



Flur



Hauseingang



# schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage



**Sutelstr. 31**  
30659 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



Zugangsweg



Blick vom Balkon



Garten



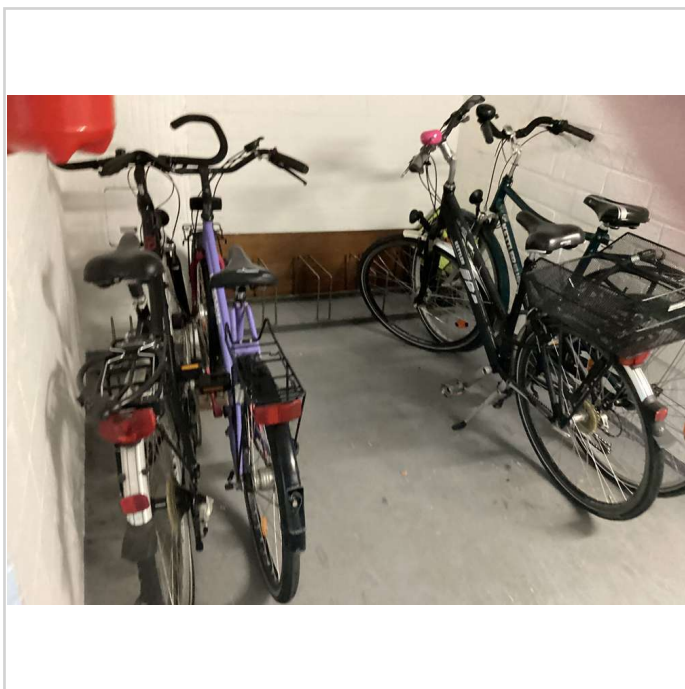
Waschkeller

## schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage



**Sutelstr. 31**  
30659 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR



Fahrradkeller



## schön geschnittene und frisch renovierte Eigentumswohnung in guter Lage



Sutelstr. 31  
30659 Hannover

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

