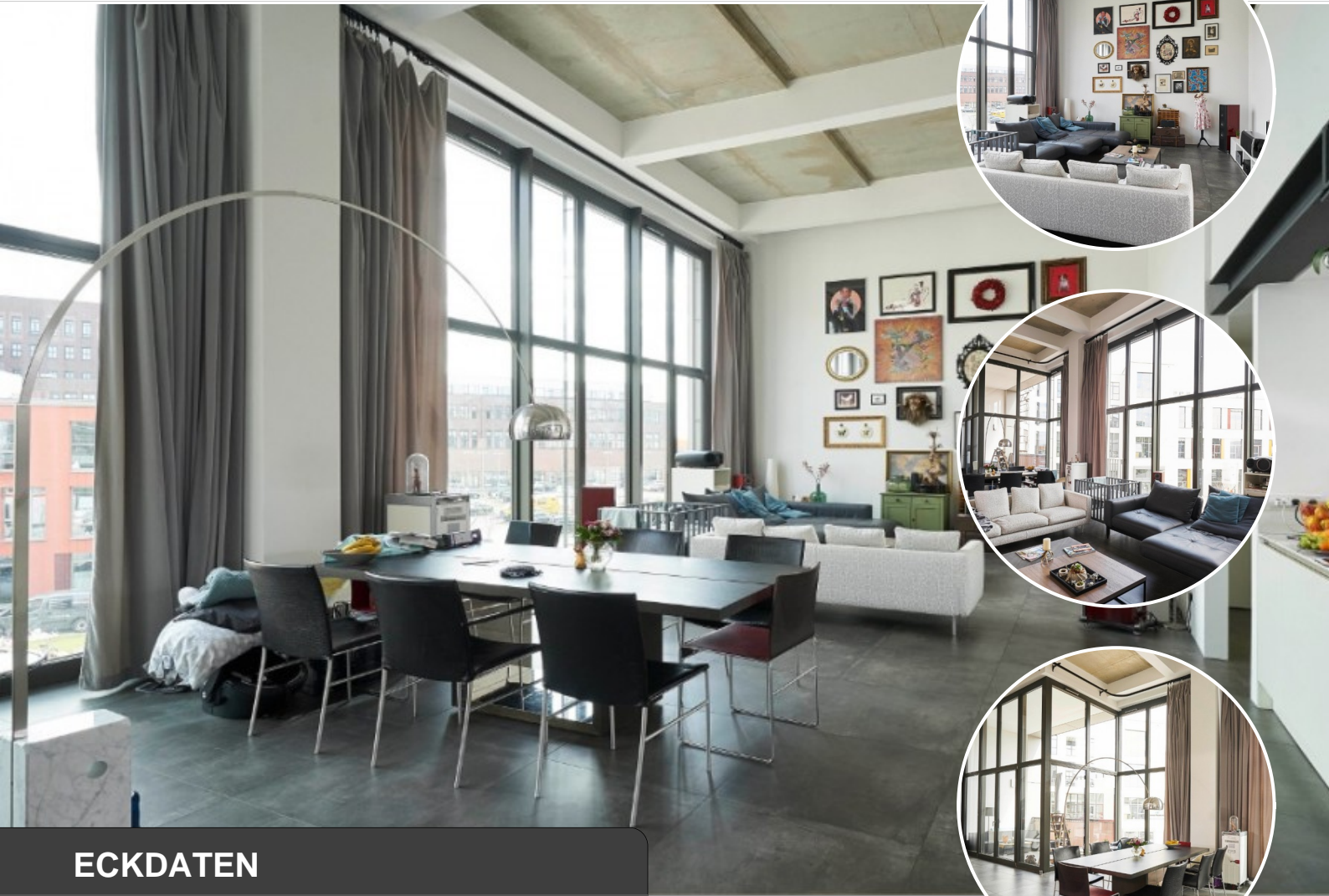


Hannover - Linden | Exklusives und einzigartiges Loft in absoluter TOP Lage



ECKDATEN

Objektart: Loft-Studio-Atelier

Adresse: 30449 Hannover

Baujahr: 2013

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 160 m²

Nutzfläche (ca.): 22 m²

Hausgeld (ca.): 350,- €

Etage: 1

Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis
€ 760.000,-

> Loft-Studio-Atelier

> Hannover

> 2 Zimmer

> 160 m² Wohnfläche

> Objektnummer: KJ929



Objekteckdaten:

Objektart	Loft-Studio-Atelier
Adresse	30449 Hannover
Baujahr	2013
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	160 m ²
Nutzfläche (ca.)	22 m ²
Kaufpreis	760.000,- €
Hausgeld (ca.)	350,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	113,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-05-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2013
Anzahl Etagen	3
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

In dem ehemaligen und denkmalgeschützten Getriebelager auf dem Hanomaggelände wurden 2013 individuelle Lofts in einer Bauherrengemeinschaft fertiggestellt.

Das Projekt wurde mehrfach in regionalen (HAZ) und überregionalen Medien (FAZ, Schöner Wohnen, Haus&Bauen) vorgestellt und erhielt 2014 den höchsten Architekturpreis des Landes Niedersachsen (Niedersächsischer Staatspreis für Architektur). Ferner nahm das Projekt

2014 am Tag der Architektur teil.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 160m² finden Sie exklusiven Wohnraum, der seinesgleichen sucht. Mit einer überragenden Deckenhöhe von bis zu 5m entsteht hier ein ganz besonderes Gefühl von Weite und Großzügigkeit. Der gesamte offene Wohnbereich wurde mit hochwertigen italienischen Fliesen ausgelegt, welche im Zusammenspiel mit den Betondecken, den Trägern und den feinverputzten Wänden ein modernes Ambiente erzeugt. Perfekt unterstrichen wird die Weitläufigkeit des Lofts durch die vollflächigen Fenster, die sich über die gesamte Längsseite des Wohnbereichs erstrecken: Mit ihrer fantastischen Fläche von 72m² lassen sie viel Licht herein und bieten einen weiten Blick auf das geschichtsträchtige Hanomaggelände.

Die offene Küche ist mit einem schwarzen Beton-Fliesenspiegel sowie einer modernen Einbauküche (gesondert zu erwerben) mit Marken-Geräten ausgestattet. Durch große Glastüren gelangen Sie auf die ebenfalls geflieste, sonnige Süd-Ost Loggia. Über die Stahltreppe erreichen Sie die Galerie, welche mit geräuchertem Industrieparkett ausgestattet wurde und als offener Schlaf-Ankleidebereich dient. Beide Bäder wurden exklusiv mit Dornbracht-Armaturen, Terrastone-Putz, einer überdurchschnittlich großen Badewanne, einer Regendusche und stilvollen Sanitärobjekten ausgestattet. Fußbodenheizung, Smart-Home (KNX) und sehr hochwertige italienische Fliesen zeichnen das Objekt aus. Ein Hauswirtschaftsraum, eine Garderobe, ein großer Kellerraum sowie ein Carport (gesondert zu erwerben) runden dieses TOP Angebot ab.

Ausstattung:

- Personenaufzug
- Loggia
- Smart-Home
- Fußbodenheizung (Heizkosten in den letzten 2 Jahren jeweils 500 EUR p.a. mit 2 Personen)
- Gäste-WC
- Badewanne
- Kellerraum
- Raffstores
- Die meisten Gewerke haben noch Gewährleistung bis Mitte 2018
- Das Hausgeld basiert auf 2 Personen und beinhaltet alle Nebenkosten (Müllabfuhr, Rücklagen, Treppenhausreinigung, Fensterreinigung, Fußwegreinigung, Pflege der Außenanlagen, Versicherungen, Verwaltungskosten etc.)

Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Hannover
- > 2 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KJ929



Lagebeschreibung:

Das Loft liegt im gefragten Bezirk Linden, welcher in den letzten Jahren einen sehr positiven Wandel durch hochwertige Projekte erfährt. Neben zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars rund um das Hanomaggelände, finden Sie hier Supermärkte, Banken, ein Postamt, Apotheken und Ärzte vieler Fachbereiche. Außerdem bietet die Umgebung des Lofts ein breites kulturelles Angebot vom Jazzclub bis zum Theater und die nahegelegene Ihme, sowie der angrenzende Von-Alten-Garten schaffen einen ruhigen Ausgleich zum turbulenten Leben in Linden.

Auch die hervorragende Infrastruktur inklusive der sehr guten Anbindung an den ÖPNV mit der S-Bahnhaltestelle Allerweg sowie diversen Buslinien zeichnen das Loft aus. Das Zentrum von Hannover erreichen Sie in ca. 8 Fahrminuten. Linden-Süd ist die perfekte Kombination aus Metropole und Kiez.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

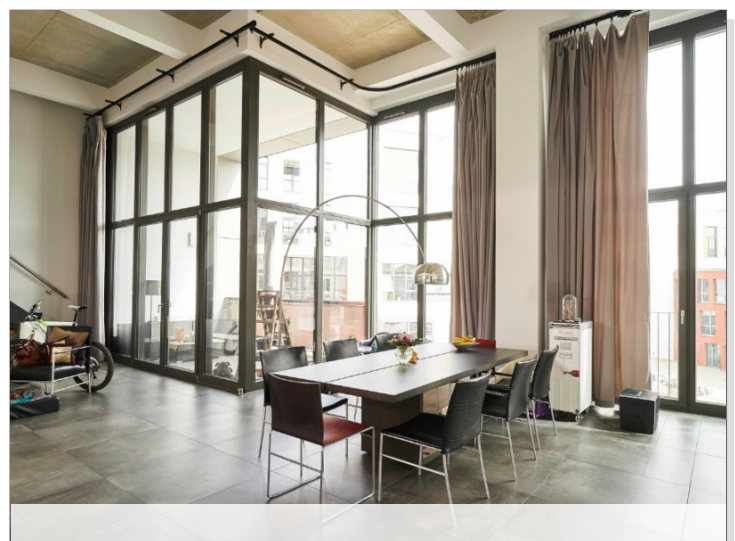
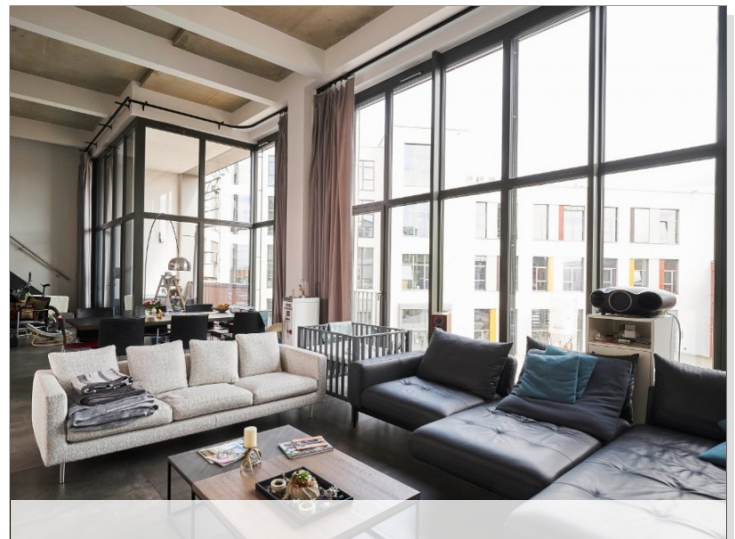
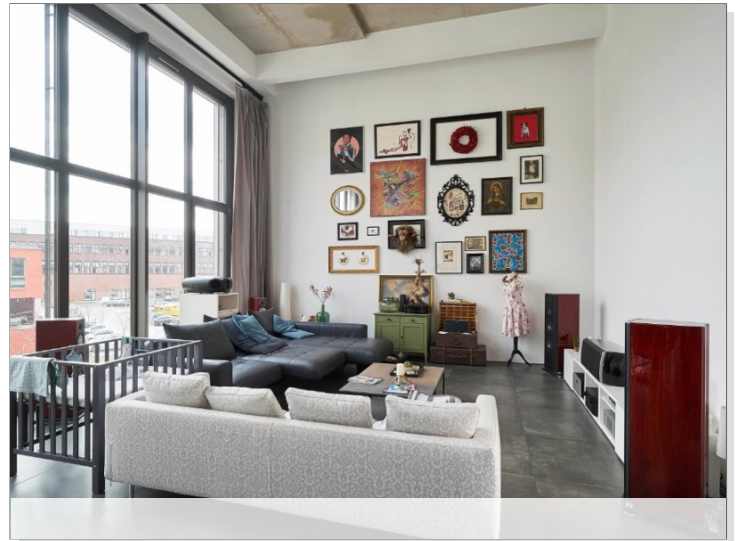
Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

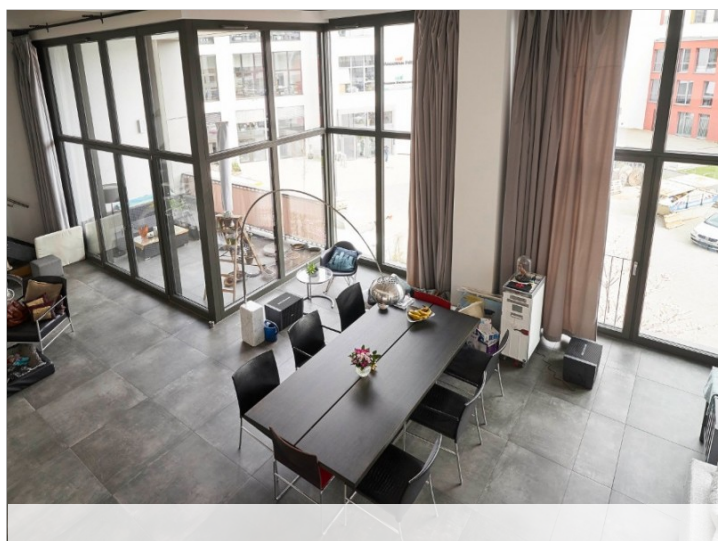
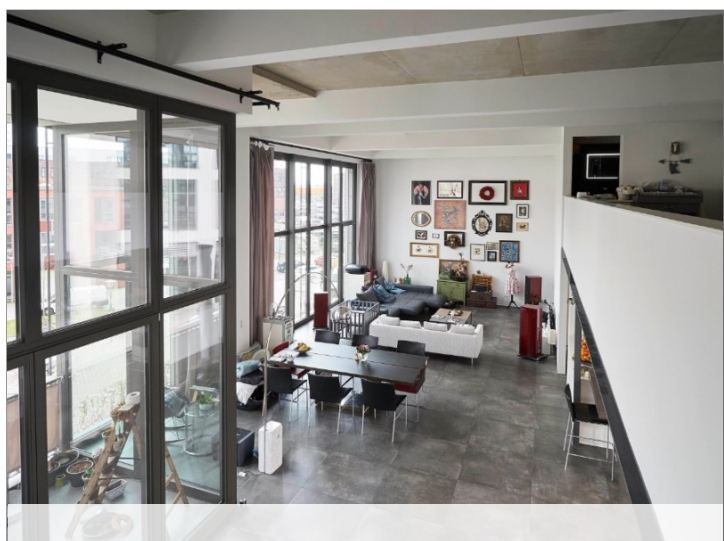
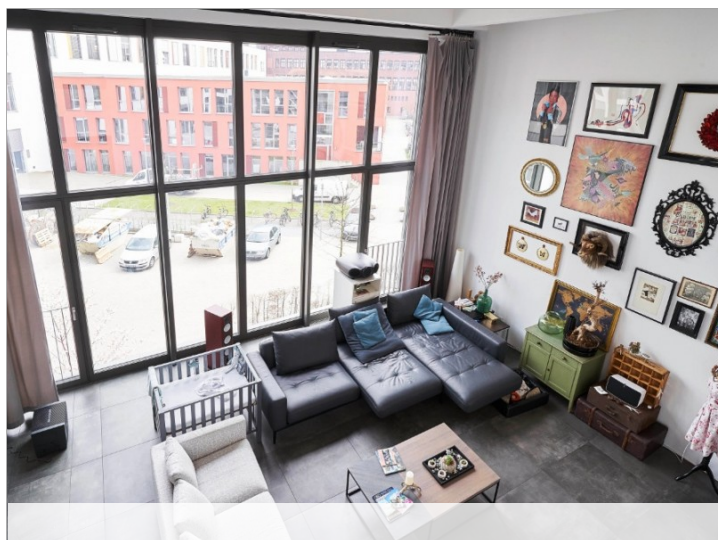
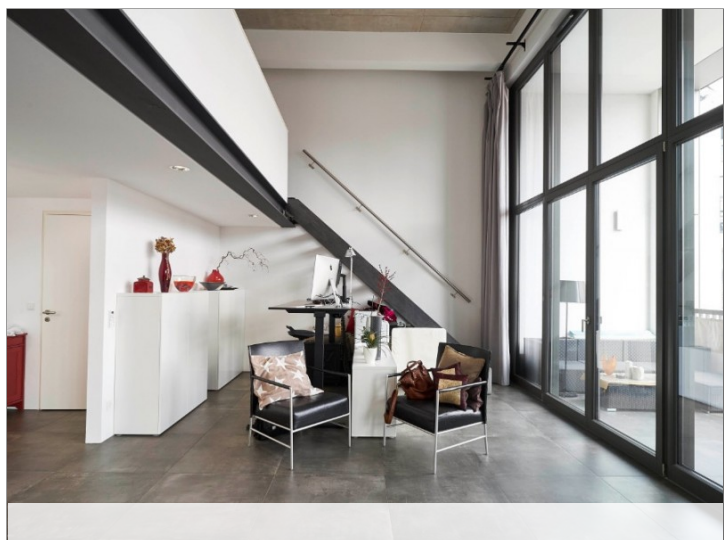
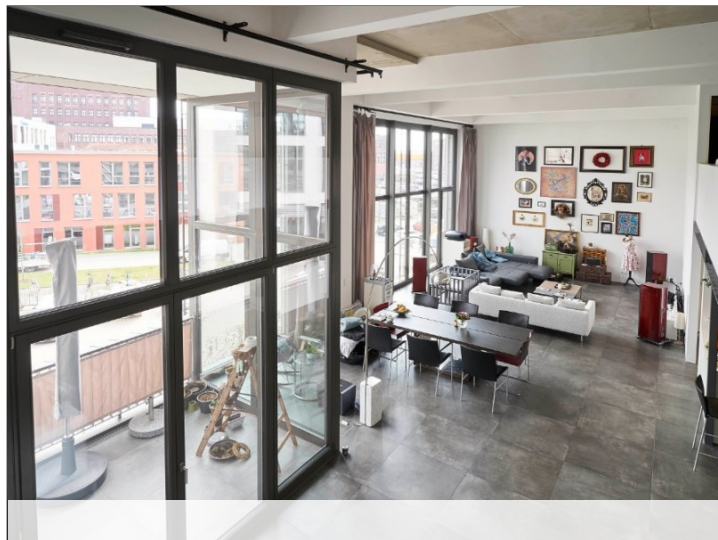
Objektbilder:



Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Hannover
- > 2 Zimmer

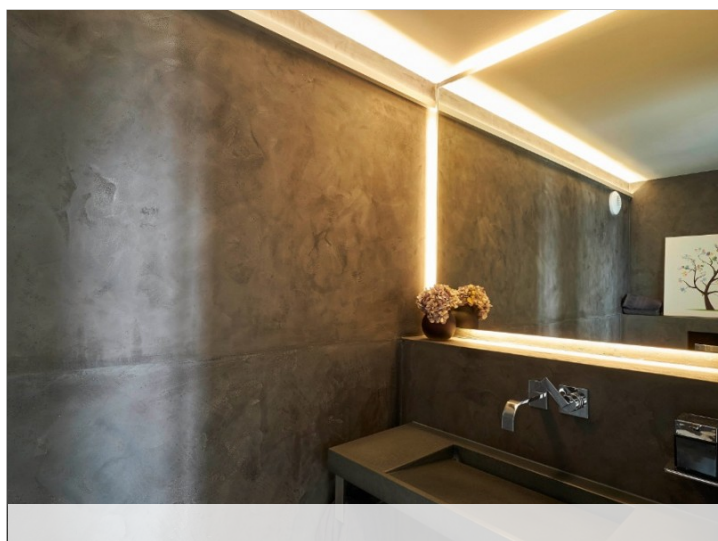
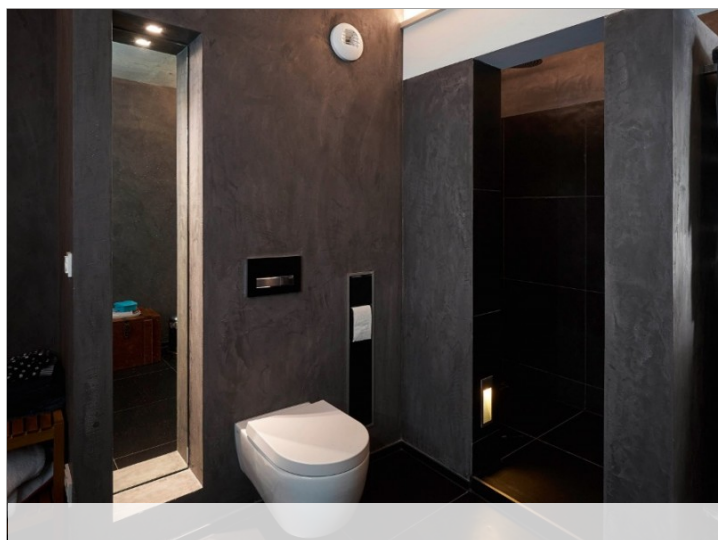
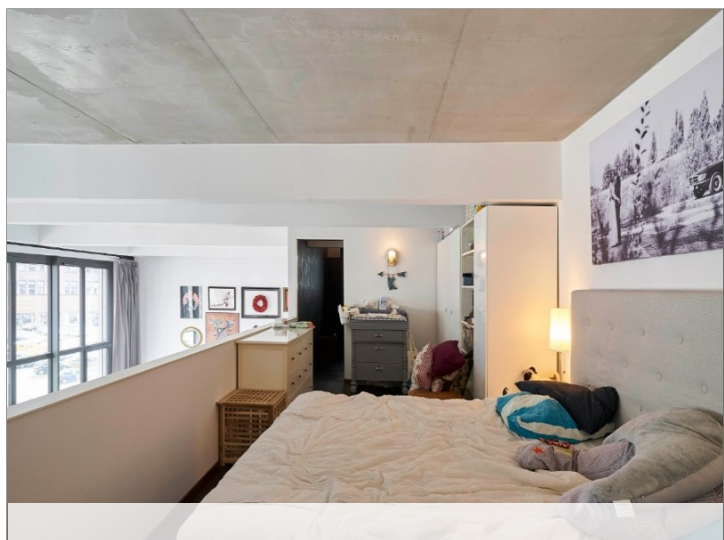
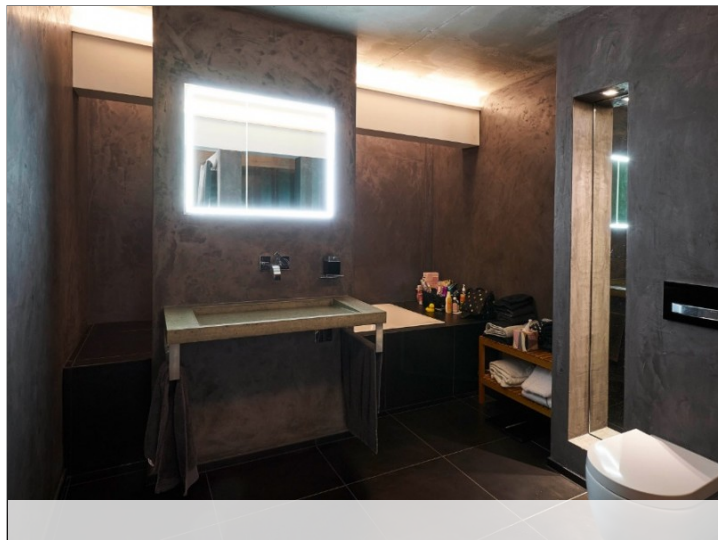
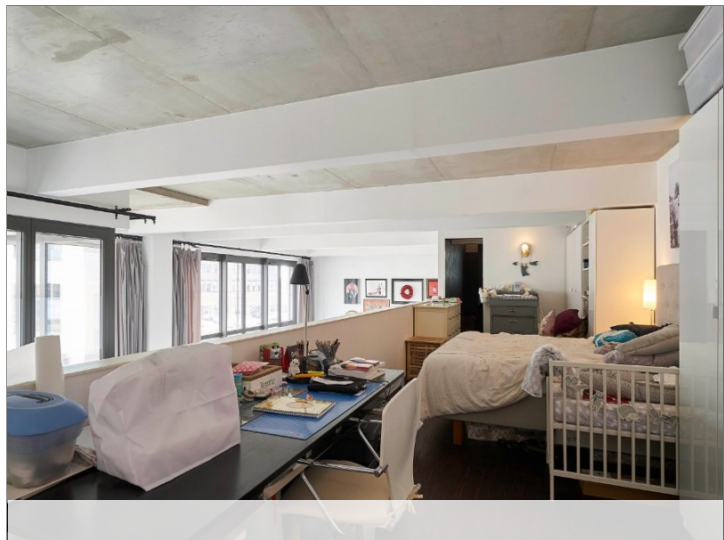
- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KJ929



Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Hannover
- > 2 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KJ929



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Loft-Studio-Atelier
- > Hannover
- > 2 Zimmer

- > 160 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: KJ929

