



# L Ö W E N I M M O B I L I E N



## **Kontakt:**

**Löwen Immobilien GmbH**  
www.loewen-immobilien-hildesheim.de

**Ansprechpartner:** Florian Wiehe  
**Telefon:** 05121 6989-717  
**Mobil:** 0160 966 81 473  
**Email:** f.wiehe@li-hi.de

## **Objektadresse:**

**Hansastraße 34**  
**30952 Ronnenberg**

<b>Objekt-Nr:</b>	4702	<b>Fläche:</b>	122 qm
<b>Objektart:</b>	Kauf	<b>Zimmer:</b>	4
<b>Baujahr:</b>	1936	<b>EBK:</b>	ja
<b>Objektzustand:</b>	modernisiert	<b>Garten:</b>	ja
<b>Heizung:</b>	Etagenheizung	<b>Balkon:</b>	
<b>Energieträger:</b>	Gas	<b>Kaufpreis:</b>	317.500,00 EUR

## **Objektbeschreibung**

Die 4-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss einer Doppelhaushälfte mit insgesamt drei Wohneinheiten. Die gesamte lichtdurchflutete Wohnung mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> wurde regelmäßig renoviert und modernisiert. Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke. In der großen Wohnküche lässt sich hervorragend ein Esstisch integrieren, angrenzend befindet sich ein kleiner Abstellraum. Das Tageslichtbad, ausgestattet mit Wannenbad und Dusche, erreicht man entweder über den Flur oder über eines der Schlafzimmer. Für die kalten Wintertage sorgt der Kamin im Wohnzimmer für behagliche Wärme und Gemütlichkeit. Das derzeitige Ess-/Arbeitszimmer ist mit dem Wohnzimmer durch eine Glastür verbunden. Das absolute Highlight jedoch ist der weitläufige Garten. Der von außen blickdichte Gemeinschaftsgarten hat eine Fläche von ca. 1800 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es ein zu der Wohnung gehörendes privates ca. 160 m<sup>2</sup> großes Gartenstück mit Rasenfläche, welches weder von den Nachbargärten noch von den anderen Wohnungen einsehbar ist. Die Terrasse mit angrenzendem Gartenhaus lädt zum Verweilen und Entspannen mitten im Grünen ein. Ein kleiner Teich und ein Geräteschuppen vervollständigen das Angebot. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung. Zwei Kellerräume und eine gemeinschaftliche Waschküche gehören ebenfalls zur Wohnung. Empelde liegt an der südwestlichen Stadtgrenze von Hannover und hat eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Hier lebt man stadtnah und trotzdem ruhig.

## **Ausstattung**

- eigene Garten als Ruheoase, Gartenhaus, Terrasse und Teich
- gute Raumaufteilung mit Kamin im Wohnzimmer
- Garage

## **Sonstiges**

Das großzügige Eigentumsgrundstück hat eine Größe von 1806 m<sup>2</sup>. Die Provision beträgt 5,95%. Der Verkäufer wünscht eine Finanzierungsbestätigung mit der Gebotsabgabe. Eine

Löwen Immobilien GmbH  
Dammstraße 41  
31134 Hildesheim  
Amtsgericht Hildesheim  
HRB 203787

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:  
Florian Wiehe  
Aufsichtsbehörde:  
Stadt Hildesheim



Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Ein Energieausweis ist in Erstellung.