

# Gut geschnittene Zweizimmerwohnung in bester Lage Hemmingens!

Westerriede 1 - 30966 Hemmingen  
Objekt-ID: 38147-51

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im dritten Obergeschoss steht ab 01. April zur Eigennutzung zur Verfügung.



## Lage

Hemmingen ist „DIE“ familienfreundliche Stadt im Grünen!

Die Stadt Hemmingen grenzt im Norden unmittelbar an die Landeshauptstadt Hannover und weist allein dadurch eine sehr hohe Lagegunst auf.

Kaum eine andere Stadt in der Region Hannover dürfte dank ihrer Attraktivität – in so kurzer Zeit – so schnell gewachsen sein, wie Hemmingen.

Der nach langen Verhandlungen nunmehr umgesetzte Bau des Stadtbahnanschlusses für Hemmingen sorgt dafür, dass die liebens- und lebenswerte Kleinstadt ungebremsst hoch in der Gunst der Menschen steht.

Aber es führen auch sonst viele Wege nach Hemmingen: Die Linien 300 – 385 fahren in den Bereichen Hemmingen, Laatzen, Pattensen und Springe. Die RegioBus-Linie 300 bringt Sie direkt nach Hannover.

Der Ortsteil Hemmingen-Westerfeld ist zwischen dem dörflichen Bereich Hemmingens und der Bundesstraße 3 entstanden. Der Bereich „Ortsmitte“ wurde in den Jahren 1958 bis 1962 mit vielen Eigenheimen und Mietwohnungen entwickelt. Gleichzeitig entstand ein Einkaufszentrum mit Geschäften und Dienstleistern unterschiedlicher Branchen.

Mit der evangelisch-lutherischen Trinitatis-Kirche und dem Rathaus entstand der neue Ortsmittelpunkt von Hemmingen-Westerfeld. Weitere Baugebiete setzten die Entwicklung fort und machen Hemmingen-Westerfeld bis heute zu einem bevorzugten Wohngebiet für Jung und Alt.

Jeden Donnerstag findet auf dem Rathausplatz der städtische Wochenmarkt statt – ein besonderes Einkaufs- und Kommunikationserlebnis mit tollen, regionalen und südländischen Delikatessen.

Kindergärten, alle Schulformen von der ersten Klasse bis zum Abitur, eine Musikschule.

## Überblick

| Objektyp            | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 132.000 €         |
| Wohnfläche ca.      | 65 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 2                 |
| Einbauküche         | ✓                 |



## Ausstattung

Eichenstabparkett im Wohnzimmer, modernisiertes Duschbad, modernisierte Elektrik, Vorratsraum im Flur.

Die eingestellten Bilder wurden digital bearbeitet und sollen einen Möblierungsvorschlag abbilden.

Wir laden Sie gern ein sich bei einer Besichtigung vor Ort die Wohnung im Detail anzuschauen.



## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| <b>Hausgeld/mtl.</b>        | 334 €    |
| <b>Stellplatz Kaufpreis</b> | 10.000 € |

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| <b>Vermietungsstatus</b> | leer   |
| <b>Bezugsfrei ab</b>     | sofort |
| <b>Baujahr</b>           | 1971   |
| <b>Etage</b>             | 3.OG   |
| <b>Etagenzahl</b>        | 0      |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Verbrauchsausweis              |
| <b>Energieträger</b>      | Gas                            |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 123<br>kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | Zentralheizung (Gas)           |

## Kontakt

**Marianne Fiebig**  
**Fiebig Immobilien**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Feldstraße 27a**  
**31157 Sarstedt**

**E: [info@fiebig-immobilien.de](mailto:info@fiebig-immobilien.de)**  
**T: 0511-338 49 51**  
**M: 01705455276**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](https://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.