



Exklusiv wohnen in exponierter Lage

im Herzen von Hannover

Attraktive Stadtwohnungen
Hannover-Südstadt
Adelheidstraße 21+22





Zwischen Maschsee und Eilenriede

Der Maschsee und die Eilenriede sind Hannovers natürliche Highlights. Hier genießt und gestaltet man seine Freizeit oder geht sportlichen Aktivitäten nach. Alle Vorteile und Annehmlichkeiten, die das Leben leicht und bequem machen, sind nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause, der Adelheidstraße, entfernt. Genau das Richtige für anspruchsvolle Menschen, die ein aktives und unabhängiges Leben in der Stadt schätzen. Man fühlt sich wohl in der Stadt, findet aber auch Erholung und Entspannung.

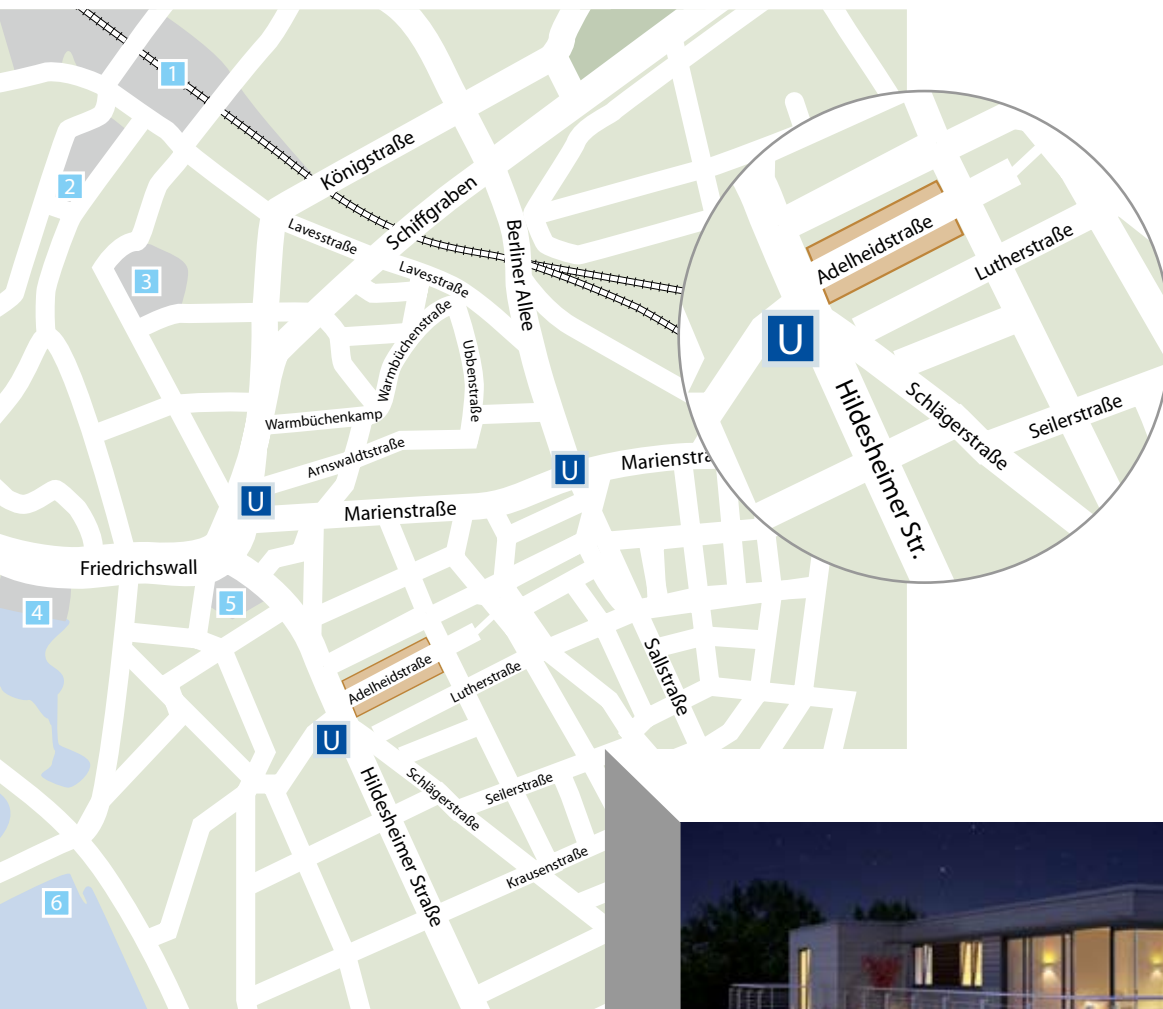


Kultur, Entertainment, Lifestyle oder die große Auswahl an Shoppingmöglichkeiten sowie ein umfassendes kulinarisches Angebot sind zum Greifen nah. Hier trifft die Natur auf zeitgenössisches Leben.

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu den Anbindungen an das öffentliche Netz des Personennahverkehrs. Die gute Verkehrsanbindung (Messeschnellweg) führt Sie schnell in das überregionale Straßennetz.

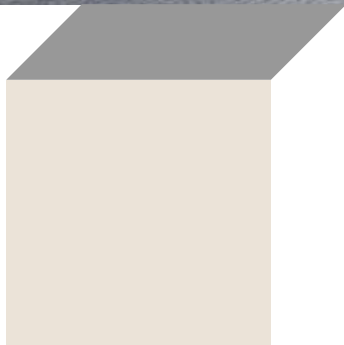
Repräsentative Architektur mit hochwertigen Wohnungen in der Südstadt

Dieses stilvolle Wohnobjekt in der Adelheidstraße befindet sich unweit des Maschsees. Die Immobilie bietet 11 komfortable Wohneinheiten, die ihren Abschluss in einem außergewöhnlichen 250 m² großen Penthaus findet. Die moderne Architektur verbindet helle Fassaden mit großen Fensterelementen.

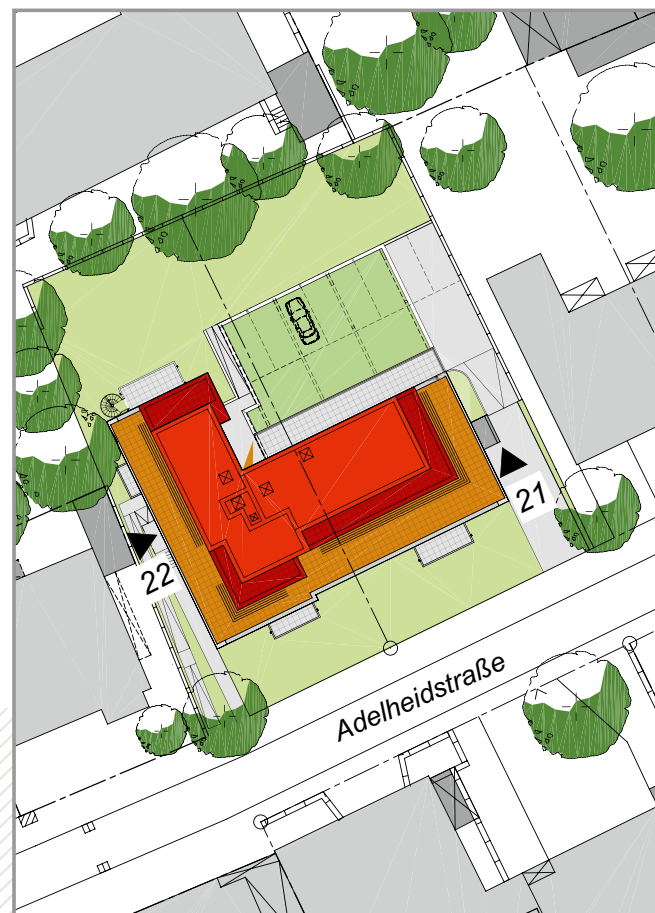


- 1 Hauptbahnhof
- 2 Kröpcke
- 3 Staatsoper
- 4 Rathaus
- 5 Theater am Aegi
- 6 Maschsee





Die viergeschossige Immobilie bietet Wohnungen mit 2–6 Zimmern von 78 bis 250 m². Die Wohneinheiten verfügen je nach Lage über Terrassen, Loggien oder Dachterrassen, von denen sich ein herrlicher Ausblick bietet. Die großzügig gestalteten Grundrisse und lichtdurchfluteten Räume bringen einen besonderen Charme in diese anspruchsvolle Immobilie.





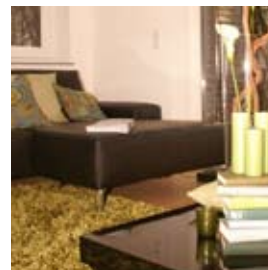
Zurücklehnen und genießen

- Gute Wohnungsgrundrisse für die individuelle Raumgestaltung
- Helle, freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten
- Große Balkone bzw. Loggien, einige Wohnungen mit Terrasse
- Parkettfußboden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur
- Bad gefliest, sämtliche Wohnungen mit Badewanne und Dusche
- Teilweise Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Je nach Wohnungsgrundriss zum Teil Türelemente zum Flur mit Glasseitenteil bzw. Glasausschnitt
- Teilweise Raumöffnung durch Schiebetüren möglich
- Abstellraum oder Abstellschrank mit Einlegeböden im Flur
- Videosprechanlage
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung





- Internet-/TV-/Rundfunk-Anschluss in jedem Wohn- und Schlafrum sowie in der Küche (Breitbandkabel)
- Ansprechende Treppenhäuser mit Bodenbelag aus großformatigen Feinsteinzeugplatten
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller je Haus
- Gemeinschaftlicher Trockenraum je Haus
- Erhöhte Sicherheitsstandards durch einbruchhemmende Fensterverglasung im Erdgeschoss
- Digitale Schließanlage
- Dachgeschosswohnungen mit elektrisch betriebenen Sonnenschutzmarkisen
- Alle Fenster der Süd- und Westfassade mit elektrisch betriebenen horizontalen Leichtmetall-Lamellen
- Kfz-Stellplätze überdacht
- Aufzüge in beiden Eingängen
- Rauchmelder für Ihre persönliche Sicherheit
- Hausmeister-Notdienst rund um die Uhr





Vermietung durch:

**Ärzteversorgung
Niedersachsen**

Abteilung Grundbesitz
Berliner Allee 20
30175 Hannover

Telefon 0511 / 380-1234

Telefax 0511 / 380-1183

E-Mail immobilien@aevn.de

www.stbvn.de

Eigentümer:

