



Mitten in bester Lage

im Herzen von Hannover

Attraktive Stadtwohnungen
im Warmbüchenviertel,
Hedwigstraße 16





1-a-Lage mit 1000 Möglichkeiten

Wer mitten in Hannover wohnt, kann sämtliche Vorteile der City genießen. Mit Kultur, Entertainment, Lifestyle und einer großen Auswahl an kulinarischen Angeboten bieten sich hier sämtliche Möglichkeiten einer Landeshauptstadt.

Die beliebte Lage im Warmbüchenviertel zwischen Schiffgraben, Berliner Allee und Marienstraße wird allen Anforderungen an urbanes Lebensgefühl gerecht. Shoppen Sie nach Lust und Laune in der Georgstraße, treffen Sie sich zum Brunch in einem der zahlreichen umliegenden Szenecafés oder genießen Sie das vielfältige Abendprogramm Hannovers. Die Freizeit lässt sich wunderbar in den umliegenden Naherholungsgebieten gestalten und genießen.



Der Maschsee bietet Entspannung und Sportmöglichkeiten am Wasser. Im Stadtwald Eilenriede können Sie die Natur pur erleben.

Die guten Bus- und Bahnverbindungen bringen Sie zügig zu Ihrem Ziel. Sollten Sie über die Grenzen Hannovers hinaus wollen, sind Sie in kürzester Zeit auf dem Messeschnellweg und hierüber an das überregionale Straßennetz angebunden.

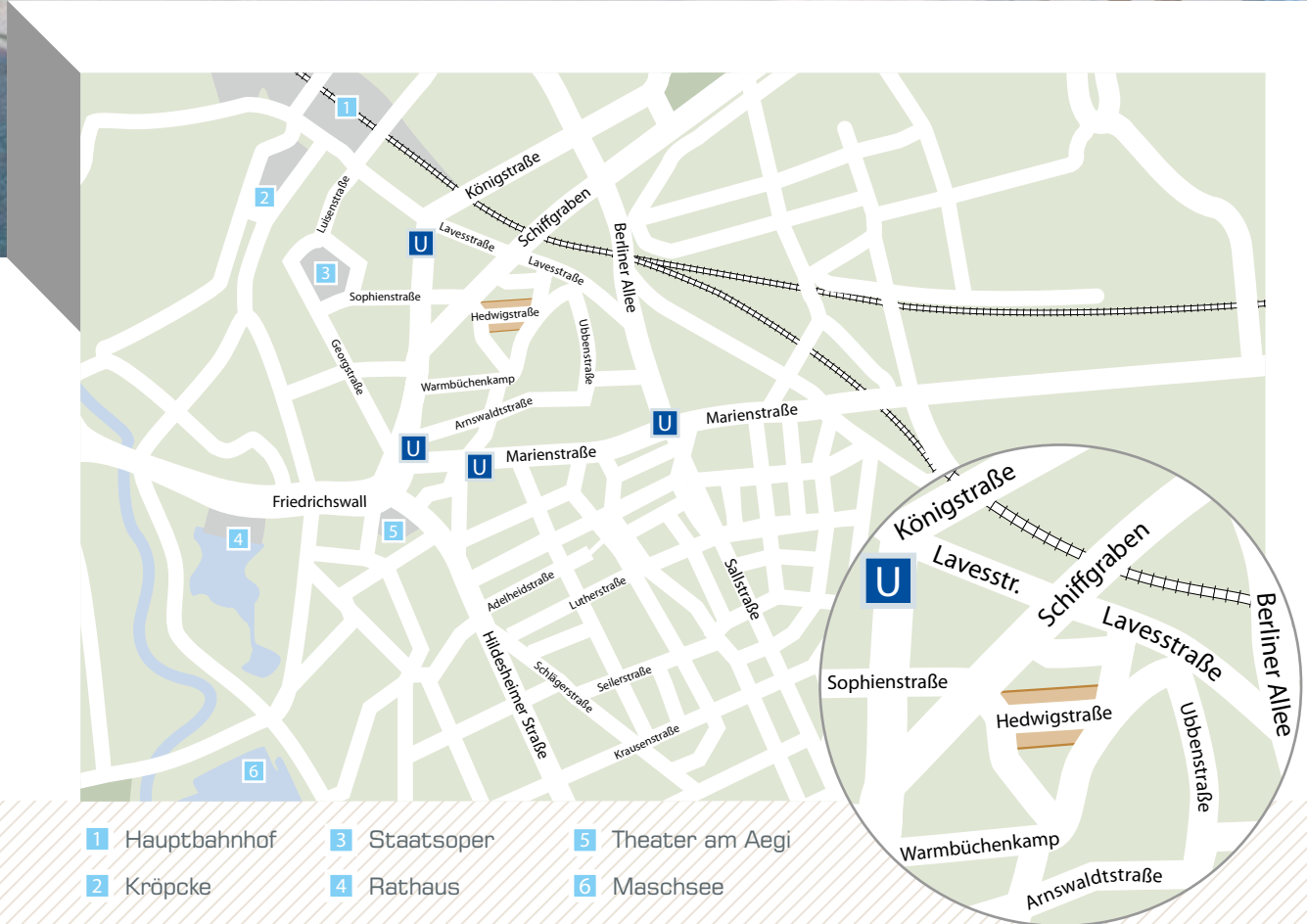


Architektur mit großem Komfort

Das moderne Gebäude nimmt in seiner Gestaltung den Bezug zur Nachbarbebauung auf und setzt mit seiner Architektur neue Akzente in der Hedwigstraße.

Die sieben Stadtwohnungen mit 3 bis 6 Zimmern und einer Größe von 90 bis 198 m² zeichnen sich durch ihre zentrale und ruhige Lage aus. Sämtliche Wohnungen verfügen im Erdgeschoss über Terrassen sowie in den Obergeschossen über Balkone oder Dachterrassen. Einen besonderen Charme haben die Wohnungen auch durch ihre großzügig gestalteten Grundrisse und lichtdurchfluteten Räume.







Zu Hause sein mit neuem Wohnkomfort

- Gute Wohnungsgrundrisse für die individuelle Raumgestaltung
- Helle, freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten
- Große Balkone, einige Wohnungen mit Terrasse
- Parkettfußboden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur
- Bad teilweise raumhoch gefliest, sämtliche Wohnungen mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Je nach Wohnungsgrundriss Tür-Elemente 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)
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Erhöhte Sicherheitsstandards durch einbruchhemmende Fensterverglasung im Erdgeschoss
- Digitale Schließanlage
- Dachgeschosswohnungen mit elektrisch betriebenen Sonnenschutzmarkisen
- Alle Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Kfz-Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- Aufzug
- 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:

