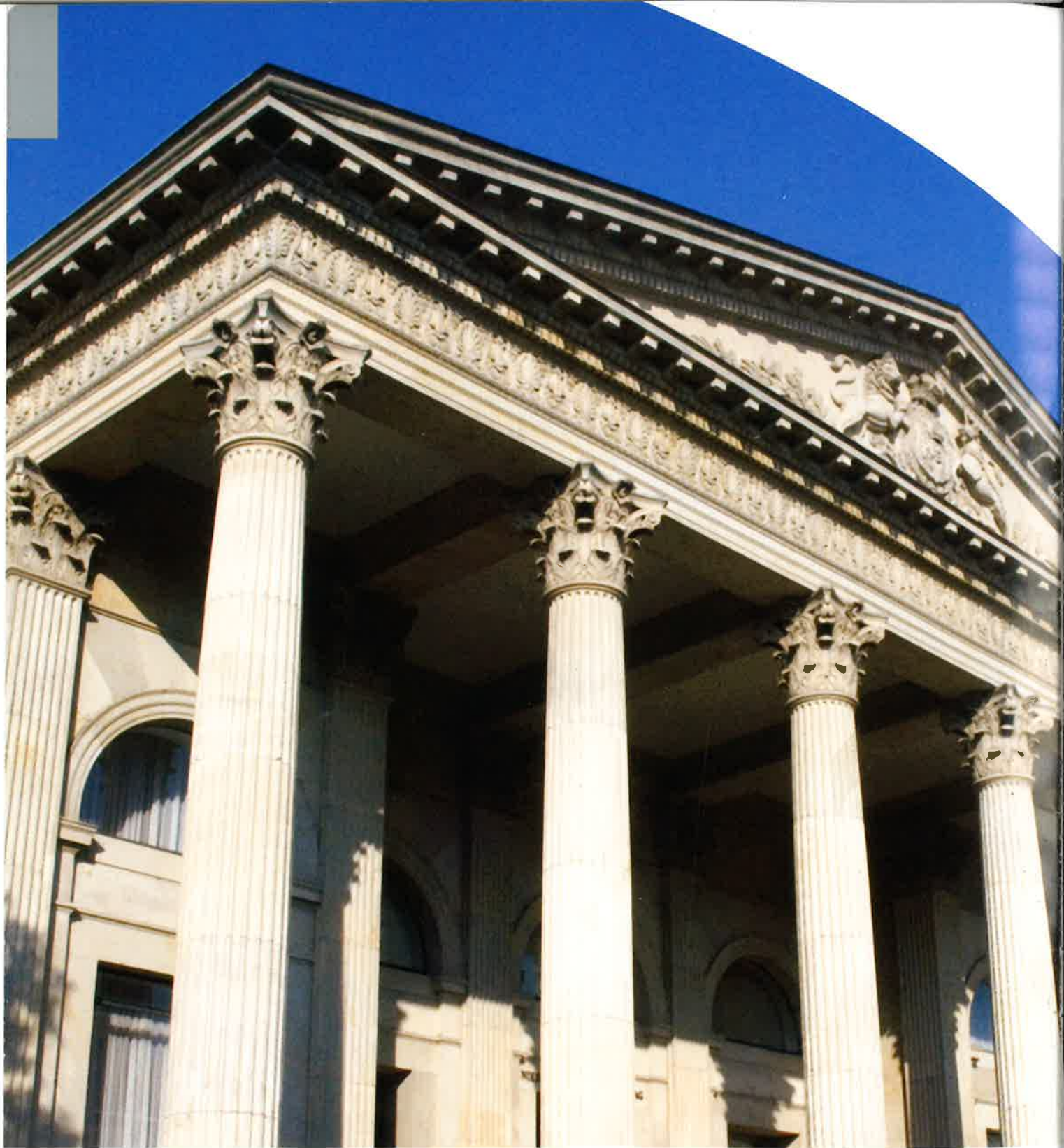




LANGE STRASSE 1
- HANNOVER -



WILLKOMMEN IN HANNOVER.

Hannover – sympathische Großstadt im Grünen.

Warum die Hannoveraner ihre Stadt so lieben und immer wieder gegen alle Vorurteile verteidigen wird schnell klar, wenn man sich die niedersächsische Landeshauptstadt genauer ansieht:

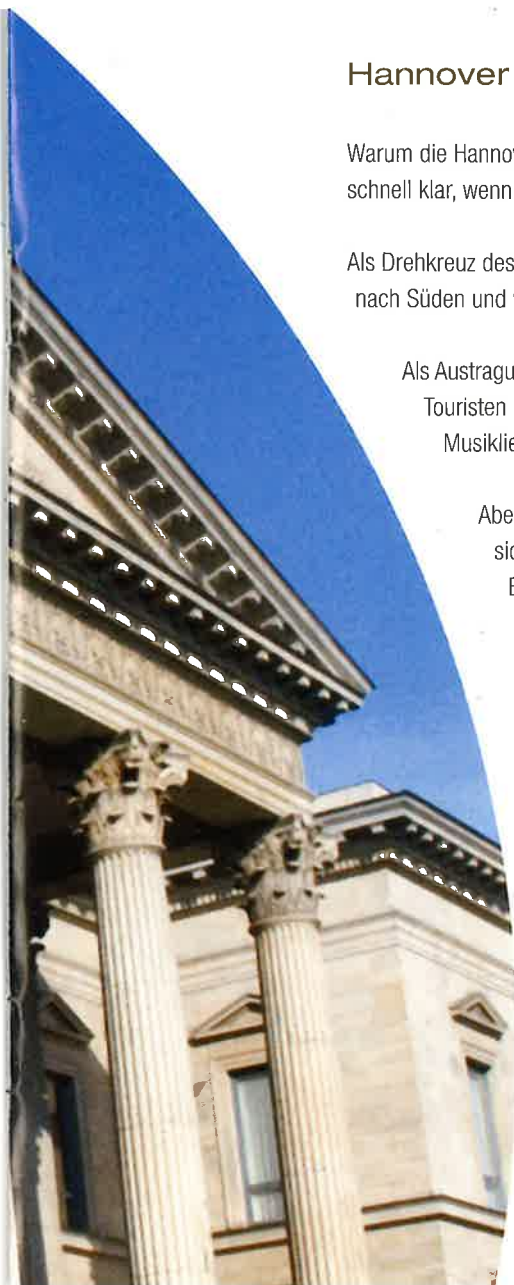
Als Drehkreuz des Nordens liegt Hannover genau am Schnittpunkt der Hauptverkehrsadern von Norden nach Süden und von Westen nach Osten, weshalb viele internationale Konzerne hier ihren Sitz haben.

Als Austragungsort der EXPO 2000 ist Hannover gerne Gastgeberstadt. Nicht nur für die zahlreichen Touristen und internationalen Messegäste, sondern auch für Kulturbegeisterte, Fußballfans oder Musikliebhaber. Wussten Sie, dass Hannover ein richtiges Mekka für Jazzmusiker ist?

Aber nicht nur Gästen bietet die Stadt besondere Momente, auch die Hannoveraner fühlen sich in ihrer Stadt pudelwohl. Kein Wunder – Hannovers grüne Lunge, der Stadtwald Eilenriede, bietet auf 650 h die besten Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür und ist damit sogar der größte Stadtwald Europas.

Wer eher Lust auf Wasser hat, der fährt an den See: im Zentrum der Stadt gelegen lädt der Maschsee ein zum Joggen, Segeln oder Baden. Zum alljährlichen Maschseefest reisen tausende Gäste aus der gesamten Region an.

Es lohnt sich also, mit Hannover Bekanntschaft zu schließen.
Werden auch Sie ein echter Fan der Stadt an der Leine!



Anderten – eine Dorfgemeinschaft im Herzen Hannovers.

Seit der Eingemeindung im Jahre 1974 ist Anderten mit mittlerweile 7.500 Einwohnern ein Stadtteil von Hannover. Erstmals im Jahre 985 urkundlich erwähnt, blickt dieser Stadtteil auf eine in ländlicher Tradition gewachsene, tausendjährige Geschichte zurück, die sich immer noch im ehemaligen Dorfkern ablesen lässt. Zwischen Schützenverein und freiwilliger Feuerwehr, dem Dorfkrug und den zum Teil noch bewirtschafteten Höfen wird gute Nachbarschaft gepflegt. Durch die Ansiedlung von regionalen Handwerksbetrieben und das funktionierende Gefüge vieler kleiner Fachgeschäfte erhält sich dieser idyllische Stadtteil seine Eigenständigkeit und seinen authentischen Charakter. Schulen, Kindergärten und viele moderne Freizeitangebote, wie der Spielpark CAMPO und der Sportpark Anderten tun ihr Übriges, um junge Familien nachhaltig an den Standort zu binden. Anderter ist man aus Überzeugung; viele der zuziehenden Bewohner sind „Rückkehrer“, die selbst hier aufgewachsen sind und die immensen Vorzüge des Stadtteils nicht missen möchten. Weitere interessante und nahe gelegene Ausflugsziele sind die am Mittellandkanal gelegene Hindenburgschleuse, ein imposantes Bauwerk aus dem Jahre 1919, und der Tiergarten mit seinem großen Bestand an freilaufendem Damwild.

Wer möchte, kann von Anderten aus bis in die Innenstadt mit dem Fahrrad durch den Wald fahren. Vom Tiergarten über den Hermann Löns-Park und den Stadtwald „Eilenriede“ führen Fahrradwege bis in die Oststadt und das Zooviertel. Schneller geht es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: In zehn Minuten erreicht man zu Fuß den S-Bahnhof Anderten-Misburg, in nur fünf Minuten findet sich eine Haltestelle der Stadtbahnlinie 5, die einen auf direktem Weg in die Innenstadt bringt. Über die Schnellwege gelangt man zügig zu den Bundesautobahnen A2 und A7 und ist somit auch überregional perfekt angebunden.



LAGE UND OBJEKT.

Die Lage.

Das Objekt Lange Straße 1 liegt an der kaum befahrenen Kreuzung der Lange Straße und der Pumpstraße im alten Zentrum Andertens. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Sankt Martins-Kirche, das Ordnungsamt und ein schön angelegter Spielplatz. Die umgebende Bebauung besteht aus gepflegten Bestandsimmobilien mit gediegenem Flair und familienfreundlichen, in das Ambiente perfekt eingefügten Neubauten. Viele der angrenzenden Straßen sind verkehrsberuhigt. Die Pumpstraße bietet auf der gegenüberliegenden Straßenseite neben Bäckerei, Fleischereifachgeschäft, griechischer Feinkost und Blumenladen auch eine Sparkasse, ein Reisebüro und zahlreiche Ärzte.

Das Objekt.

Das viergeschossige Gebäude wurde im Jahre 1965 als Wohn- und Geschäftshaus in massiver Klinkerbauweise auf einem Vollkeller errichtet. Im Objekt befinden sich auf drei Obergeschossen insgesamt 9 Wohnungen. Das Erdgeschoss wurde bis vor kurzem gewerblich genutzt und beherbergte die Post von Anderten. Im Rahmen einer Umnutzung wird das Erdgeschoss zu einer großzügigen Wohnung mit Garten umgebaut, die Außenanlagen werden ebenfalls neu geordnet und ansprechend gestaltet. Das Haus befand sich über Jahrzehnte in einer Hand und wurde sehr kompetent verwaltet und gepflegt. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist ausgezeichnet, die Mieterstruktur solide.

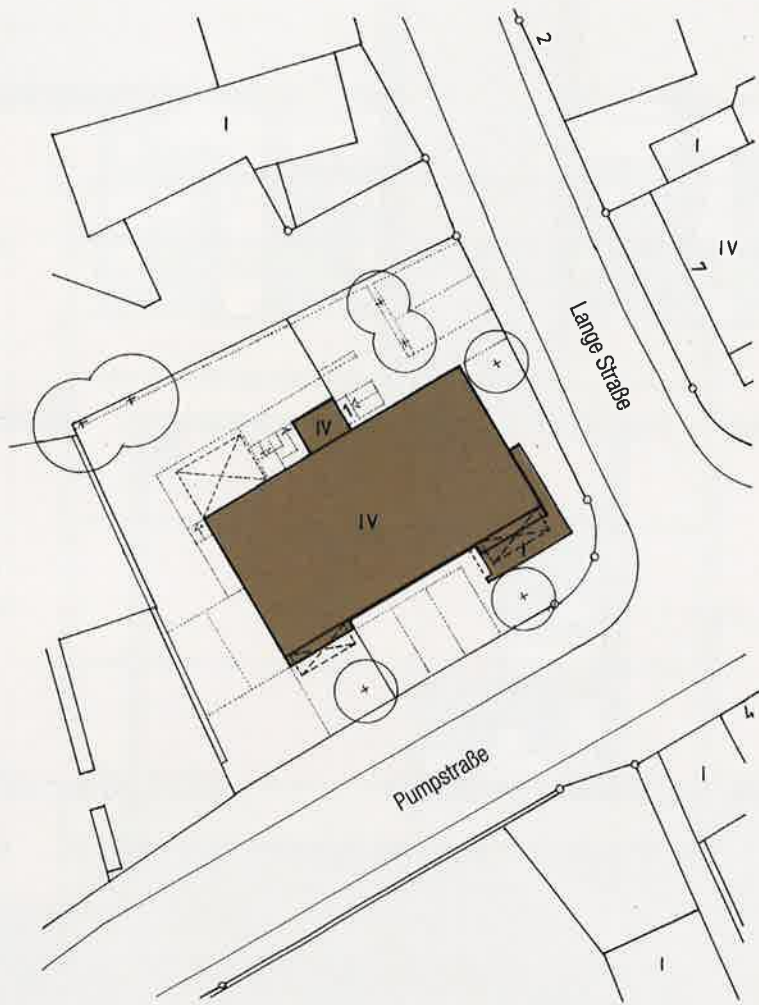
Die Wohnungen haben einen guten Standard und bieten bei unterschiedlicher Größe durchweg attraktive Grundrisse mit hellen und wohlproportionierten Räumen. Die Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen verfügen über einen sonnigen Südbalkon und ein Badezimmer mit Fenster, auch die Ein-Zimmerwohnungen haben ein Wannenbad. In den meisten Wohnbereichen findet sich ein Eichen-Mosaikparkett, einige Wohnungen sind mit Laminat-Fußboden oder Teppich ausgestattet. Für die Hausbewohner stehen insgesamt 7 PKW-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung.



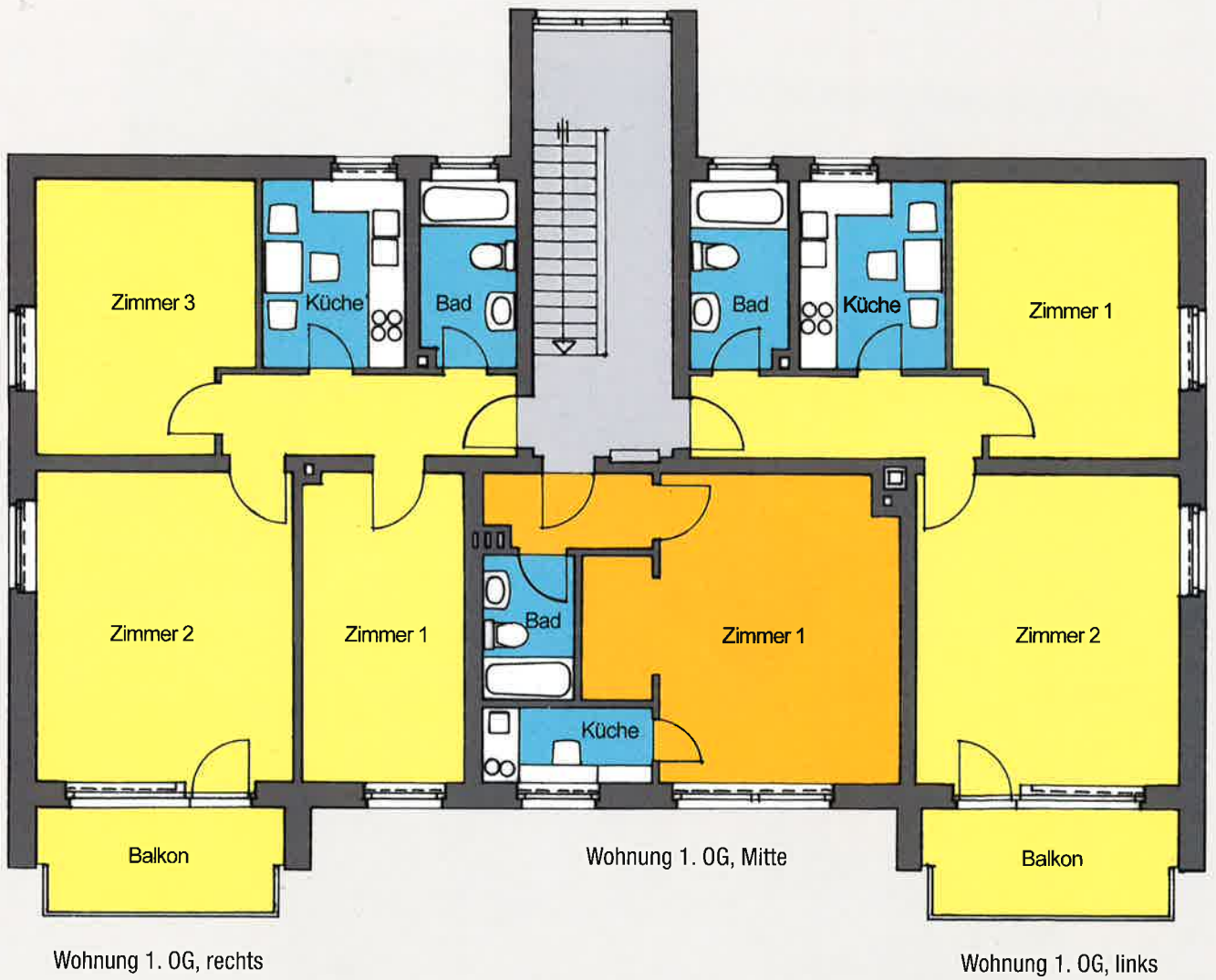
Grundriss Erdgeschoss



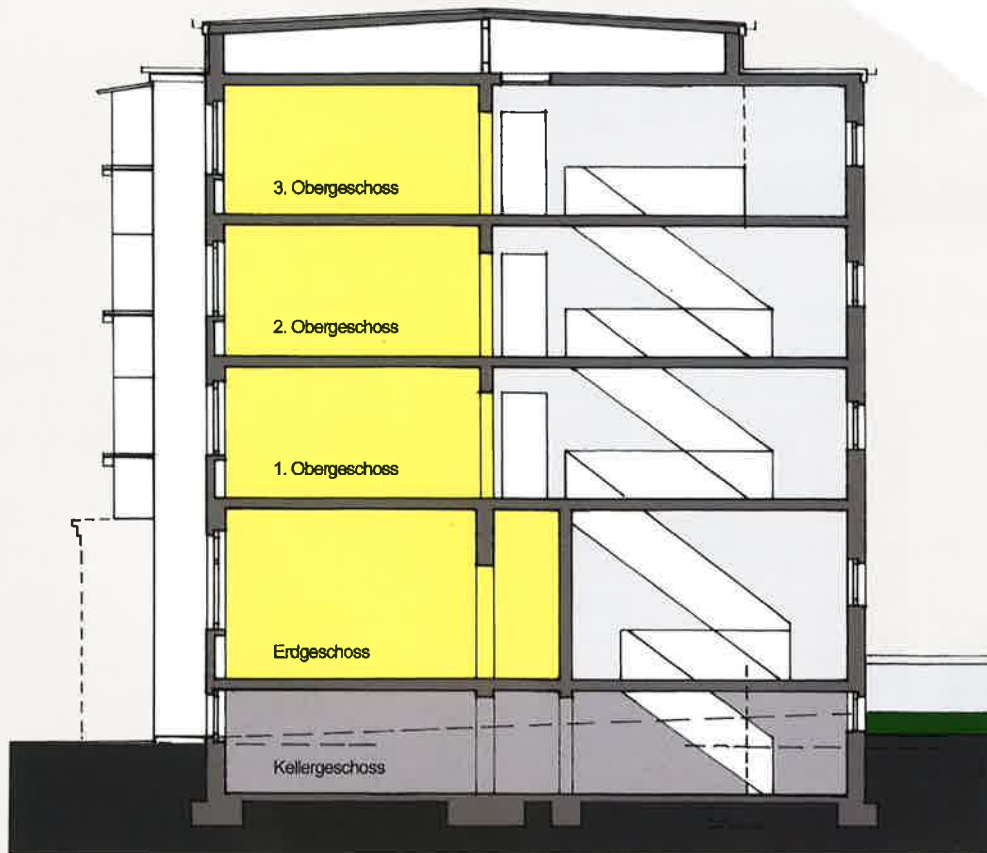
GRUNDRISS UND LAGEPLAN.



Grundriss 1. bis 3. OG



GRUNDRISSSE UND SCHNITT.

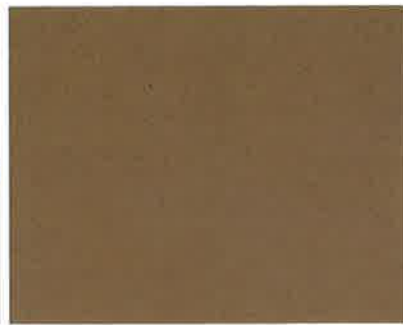




von Süden



von Osten



ZAHLEN UND FAKTEN.

Lange Straße 1

- 4-geschossiges Mehrfamilienhaus
- 10 Wohneinheiten, davon 6 mit Balkon (Süd-Lage)
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen von 32 bis 71 m²
- Erdgeschosswohnung (6 Zimmer) mit Terasse und Garten auf ca. 185 m²
- 7 PKW-Stellplätze
- Vollkeller

Angaben und Haftungsvorbehalt: Die in dieser Broschüre gemachten Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Maßgebend für den Vertrag sind die zu beurkundenden Unterlagen. Die Abbildungen in dieser Broschüre sind künstlerische Umsetzungen oder Beispiele von ähnlichen Objekten. Sie behalten keine Fertigmaße und sind insofern für die Ausführungen nicht detailverbindlich. Die Angaben und Darstellungen entsprechen dem Informationsstand am 29.06.2007 und sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dargestellte Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang. Eine Haftung der Herausgeber für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben ist ausgeschlossen. Niemand ist berechtigt von diesem Prospekt abweichende Zusagen abzugeben, es sei denn, er ist vom Prospektherausgeber dazu schriftlich autorisiert oder ausdrücklich beauftragt.

