

WOHNEN IN DER CITY



WARMBÜCHENVIERTEL

Arnswaldtstraße / Warmbüchenstraße / Hannover-Mitte



WOHNOASE IN EINEM GEWACHSENEN QUARTIER

Ein modern geschwungener Neubau – einmalig wie sein Standort. Das macht das Wohnen im Warmbüchenviertel so besonders. Genau das Richtige für anspruchsvolle Menschen, die ein aktives und unabhängiges Leben in der Stadt schätzen.

Die 92 Komfort-Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern von 56 m² bis 201 m², davon 10 exklusive Penthäuser, sind voraussichtlich im Frühjahr 2010 bezugsfertig. Planungsfreundliche Grundrisse ermöglichen eine individuelle Wohnraumgestaltung. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone. Von den weitläufigen Dachterrassen bietet sich ein herrlicher Ausblick auf Hannover.





Vergnügen Tag für Tag: City-Bewohner teilen mit Ihren Nachbarn ein ganz spezielles Lebensgefühl. Die kurzen Wege zu Kunst, Kultur und Shopping machen die ganze Stadt zum Zuhause.



Galerie Luise



Staatsoper Hannover

WARM UND HERZLICH

FUNKTIONAL UND ÄSTHETISCH

- gute Wohnungsgrundrisse für die individuelle Raumgestaltung
- helle, freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten
- große Balkone; einige Wohnungen mit Terrasse
- Parkett-Fußboden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur
- Marken-Einbauküche mit Ober- und Unterschränken, indirekter Beleuchtung der Arbeitsplatten und Elektro-Großgeräten von NEFF: Elektro-Herd mit Ceran-Kochfeld und Backofen, Dunstabzugshaube, Kühl-Gefrier-Kombination und Geschirrspüler
- Bad raumhoch gefliest, sämtliche Wohnungen mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- je Wohnungsgrundriss Tür-Elemente zum Flur mit Glasseitenteil bzw. Glasausschnitt
- teilweise Raumöffnung durch Schiebetüren möglich
- Abstellraum oder Abstellschrank mit Einlegeböden im Flur
- Video - Sprechanlage
- Internet-/TV-/Rundfunk-Anschluss in jedem Wohn- und Schlafräum sowie in der Küche (Breitbandkabel)
- ansprechende Treppenhäuser mit Bodenbelag aus Naturstein
- zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- gemeinschaftliche Fahrradkeller je Haus
- gemeinschaftliche Trockenräume je Haus
- erhöhte Sicherheitsstandards durch einbruchhemmende Fensterverglasung im Erdgeschoss
- digitale Schließanlage
- Penthaus-Wohnungen mit elektrisch betriebenen Sonnenschutzmarkisen
- alle Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Kfz-Stellplätze in hauseigener Tiefgarage
- Aufzüge in allen Häusern
- Hausmeister-Notdienst rund um die Uhr
- Rauchmelder für die persönliche Sicherheit





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

WARMBÜCHENVIERTEL MITTEN IM HERZEN VON HANNOVER

Alle Vorteile und Annehmlichkeiten, die das Leben leicht und bequem machen – nur wenige Schritte entfernt.

Die zentrale Lage zwischen Arnswaldtstraße und Warmbüchenstraße wird allen Anforderungen an individuelles Stadtwohnen gerecht. Shopping in der Georgstraße, Lunch im Szenelokal um die Ecke und ein facettenreiches Abendprogramm, zum Beispiel im Theater am Aegi oder der Staatsoper Hannover. Die umliegenden Naherholungsgebiete bieten viele Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung.

Am Maschsee und im Stadtwald Eilenriede lässt es sich herrlich entspannen, Sport treiben und die Natur genießen. Fast unmittelbar vor der Haustür befindet sich die Haltestelle der Bus- und Stadtbahnlinsen. Über den Messeschneidweg (A37) besteht eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz (Autobahnen A2 und A7).



Maschsee

FÜR MODERNSTEN WOHNKOMFORT

**Wir vermieten
provisionsfrei!**

Die **Ärzteversorgung Sachsen-Anhalt** ist eine **Versorgungseinrichtung für die Mitglieder der Ärztekammer Sachsen-Anhalt**. Ihre Mitglieder erhalten eine Alters-, Berufsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung. Das aus den Mitgliedsbeiträgen gebildete Kapital wird unter anderem zum Bau von Wohn- und Geschäftshäusern verwendet.

Als Körperschaft des öffentlichen Rechts ist es das Ziel, den Wohnungsmarkt mit hochwertigen Wohnungen zu versorgen. Charakteristisch für die Liegenschaften der **Ärzteversorgung Sachsen-Anhalt** ist eine überdurchschnittlich hohe Qualität in Ausstattung und Bauausführung. Die Vermietung sowie die Verwaltung erfolgt provisionsfrei durch die Immobilienabteilung der **Ärzteversorgung Niedersachsen**.

Eigentümer:



Vermietung über:

Ärzteversorgung Niedersachsen
Abteilung Grundbesitz
Berliner Allee 20
30175 Hannover

Telefon 0511 / 380 12 34
Telefax 0511 / 380 11 83
E-Mail immobilien@aevn.de

www.aevs.de