

Exposé

Wohnung in Hannover

Einzugsreife 2 Zi.-Wohnung mit geräumiger Wohnküche



Objekt-Nr. OM-141318

Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:
Anton Kaufmann

30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1935	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.900 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massives gepflegtes 3-geschossiges Wohnhaus mit je 2 Wohnungen pro Geschoss., Baujahr 1935, mehrfach renoviert & technisch modernisiert. Kleiner Garten mit großem Kirschbaum, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Kooperative Hausverwaltung. Da das Haus keinen Fahrstuhl besitzt, ist die Wohnung im 3. OG eher für lauffreudige Interessenten geeignet.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus einem kleinen Eingangsflur mit praktischen Einbauschuhschrank (z. B. für Schuhe). Von dort geht es in 2 etwa gleich große Wohn- bzw. Schlafräume (nach Nord-Osten), ein Badezimmer mit Wanne & Duschvorrichtung sowie eine große Wohnküche mit anschließendem kleinen Balkon, der zum Wintergarten ausgebaut ist. Bad, Küche und Balkon haben ihre Fenster nach Süd-Westen.

Die beiden Zimmer haben helles Laminat als Fußboden. Alle übrigen Räume vorwiegend helle Bodenfliesen. Die Küche ist mit einem Gasherd mit Backrohr, einer Spüle, einem geräumigen Küchenschrank sowie einer Kühl-Gefrierkombination ausgestattet. Zudem befindet sich in der kleinen Speisekammer der Küche eine funktionsfähige Waschmaschine (Toplader). Ein gemeinschaftlicher Trockenboden ist gleich über der Wohnung. Zudem gehört ein geräumiger Kellerraum mit Stromanschluss zur Wohnung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Interessenten möchten sich bitte vorstellen und neben ihrer Anschrift auch eine Telefonnummer angeben, auf der sie zuverlässig erreichbar sind.

Lage

Erstaunlich ruhige Lage trotz der Nähe zur Podbielskistr. (Nähe Pelikan-Viertel). Nahezu alle Geschäfte des wesentlich Bedarfes in fußläufiger Entfernung. Ebenso Ärzte, Tierärzte, Zahnärzte sowie Kindergärten und Schulen. Ca. 5 Gehminuten zur Haltestelle der U-Bahnlinien № 3, 7 & 9. Von dort ca. 10 Min. Fahrzeit zum Hauptbahnhof Hannover. Ca. 1,5 km zum Weidetorkreisel mit Auffahrt zum Messeschnellweg und Zufahrt zur A2 & A7.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



1 der beiden Wohnzimmer-bewohnt

Exposé - Galerie



1 der beiden Wohnzimmer leer



Küche-bewohnt

Exposé - Galerie



Eßplatz in Küche-bewohnt



Küche-aktuell

Exposé - Galerie



Küche & Tür zum Wintergarten



Bad