

# Exposé

## Wohnung in Hannover

**2 Zi. EBK Balkon Garten Aufzug Hannover Maschsee  
Döhren Leineinsel Uhrturm Barrierefrei**



Objekt-Nr. OM-224994

### Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katolnik

Am Uhrturm 29  
30519 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	2.985 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die außergewöhnliche und ruhige Wohnung mit Blick auf den Uhrturm hat eine lichtdurchflutete und helle Südausrichtung. Sie befindet sich im 2. OG und ist bequem und barrierefrei durch eine Aufzugsanlage zu erreichen. Die gesamte Wohnanlage wurde laufend modernisiert. Die Wohnung wurde komplett neu renoviert.

Die Fläche der Wohnung beträgt ca. 75 qm. Sie besteht aus 2 Zimmern mit großen Fensterfronten, Einbauschränken, einem Bad mit Badewanne und Dusche und einem Balkon in den ruhigen, grünen Innenhof. Die Wohnung wurde komplett neu und energieeffizient renoviert und saniert.

Zur Wohnung gehört ein privater Gartenanteil, der zum Grillen, Sonnenbaden und Verweilen einlädt.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz kann optional angemietet werden.

## Ausstattung

Die beiden Zimmer sind lichtdurchflutet und verfügen über eine schöne Fensterfront und große Einbauschränke.

Die exklusive Küchenstudio-Einbauküche von Möbel Hesse ist mit energiesparenden Markengeräten ausgestattet.

Das Bad ist modern mit Badewanne und separater Dusche eingerichtet. Es verfügt über weiße Fliesen und ist praktisch aufgeteilt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von privat. Ein Einzug ist ab sofort möglich.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer außergewöhnlichen und ruhigen Lage in Hannover Döhren mit direkten Blick auf den Uhrturm.

Die Innenstadt ist den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Stadtbahnhaltestelle Peiner Str. ist fußläufig erreichbar.

Hannover Döhren bietet alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés.

Unmittelbar angrenzend ist der schöne alte Wiehbergpark, der von der Leine begrenzt wird. Am anderen Ufer liegt die Leineinsel mit ihrem Wehr. Im Süden schließt sich das Landschaftsschutzgebiet mit vielen Teichen, Wiesen und kleinen Wäldchen an. Nördlich liegt in ca. 1km Entfernung der Maschsee.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Hausfront



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Ausblick



Hausfront



# Exposé - Galerie



Hausfront



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche