

# Exposé

## Apartment in Pattensen

**Business Apartment vollmöbliert inkl. NK, Internet,  
Smart TV**



Objekt-Nr. OM-308172

### Apartment

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Simon Pommeranz

30982 Pattensen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Mietdauer min.	6
Zimmer	1,00	Frei ab	01.09.2024
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.100 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	1.100 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	2. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das luxuriös ausgestattete Business-Apartment „Schöneberg“ befindet sich im beliebten Berliner Viertel in Pattensen nahe der Hannover Messe. Das Studio-Apartment wurde 2023 komplett modernisiert und neu eingerichtet und verfügt über ein modernes Tageslicht-Duschbad mit Waschtrockner, LED-Spiegel und elektrischem Handtuchheizkörper. Die offene Wohnküche mit Kücheninsel verfügt über ein Induktionskochfeld, Geschirrspülmaschine, Backofen, Microwelle, Toaster, Wasserkocher, Kühl-/Gefrierkombination und eine Kapselkaffeemaschine. Die Kücheninsel mit Sitz- und Arbeitsbereich wurde mit versenkbaren Steckdosen inkl. USB-Ladefunktion ausgestattet und eignet sich somit auch hervorragend als Laptop-Arbeitsplatz. Das Apartment Schöneberg verfügt über einen Highspeed Glasfaseranschluss mit 500 Mbit/s mit FritzBox WLAN und bietet somit optimale Home-Office Bedingungen. Das komfortable King-Size Box-Spring Bett in Hotelqualität (Härtegrad H2/H3) sorgt für ausgezeichneten Schlafkonform und der 50 Zoll Samsung Crystal UHD 4K Smart TV für die dazugehörige, abendliche TV-Unterhaltung. Darüber hinaus verfügt das Apartment über einen kleinen Loungebereich mit Sessel, Beistelltisch mit Weinglashalterung sowie eine Récamiere mit Bettfunktion (90 x 200cm) inklusive Federkern, die auch einer dritten Person optimalen Schlafkonform liefert (der Mietpreis beinhaltet Nebenkosten für 1 Person, bitte zusätzliche Informationen beachten). In dem großzügigen Pax-Kleiderschrank mit Spiegelglasfront finden Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Apartment ist mit einem Waschtrockner ausgestattet. Alternativ kann die Wäsche im gemeinschaftlich genutzten Hauswirtschaftsraum im Keller des Hauses getrocknet werden. Hier finden sich zudem Abstellmöglichkeiten für Ihr Fahrrad. Für Ihr Auto sind ausreichend kostenlose, öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Haus vorhanden.

The luxuriously furnished business apartment „Schöneberg“ is located in the popular Berlin district (Berliner Viertel) of Pattensen, close to the Hannover fair. The studio has been completely modernised and refurnished in 2023 and has a modern daylight bathroom with shower, washer-dryer, LED-mirror, and electric towel radiator. The modern fitted kitchen is equipped with induction cooktop, dishwasher, oven, microwave, toaster, kettle, fridge-freezer combination and a capsule coffee maker. The kitchen island has been equipped with comfortable seating, outlets and USB charging and can be used perfectly as laptop workplace. For optimal working from home conditions, Apartment Schoeneberg offers high-speed fiberglass internet access with 500 Mbps and FritzBox WiFi. A luxurious king size box spring bed (H2/H3) provides excellent sleeping comfort, while a 50 inch Samsung Crystal UHD 4K Smart TV provides high class evening TV entertainment. In addition, the apartment offers a wardrobe with mirrored doors, as well as a small lounge area with armchair, cocktail table and chaise longue with spring core bed function (90 x 200cm) providing excellent sleeping comfort for a total of up to three persons (rent includes utilities for 1 person, please see additional information). The apartment is equipped with a washer-dryer. Additionally, laundry can be dried in the commonly used utility room in the basement of the house, where is additional room for bicycle storage. Free public car parking is available in front of the house.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten Sie: Der Preis EUR 1.100,00 monatlich beinhaltet Nebenkosten für eine Person. Für eine 2. Person erhöhen sich die Kosten um EUR 150,00 monatlich.

Please note: Rental price EUR 1.100,00 per month includes utilities for only 1 person. For 2nd person additional EUR 150,00 are added to monthly costs.

## Lage

Diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio sowie eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung nach Hannover und zur Hannover Messe befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Calenberger Center mit seinen vielfältigen Shoppingmöglichkeiten ist fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Innenstadt Hannover sowie die Hannover Messe erreichen Sie mit dem Auto in 15-20 Minuten bzw. mit dem Bus in ca. 30 Minuten ohne Umstieg. Für den notwendigen Ausgleich zum Berufs- und

Stadtalltag bietet das nur wenige Schritte entfernte Naherholungsgebiet Calenberger Land verschiedene Möglichkeiten zum Joggen, Wandern und Radfahren.

Various restaurants and grocery stores, the Calenberg shopping center, a sports gym and bus stop with direct connection to the city center of Hannover as well as Hannover fair are in walking distance from the apartment. Both can be reached within 15-20 minutes by car or nonstop in about 30 minutes by bus. For leisure time, the „Calenberger Land“ recreational area is situated just a few steps away offering various running, hiking and cycling possibilities.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	216,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Waschtrockner



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Küchenausstattung

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Elektrische Rolläden

# Exposé - Galerie



Boxspringbett



Wohn-/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Einkaufsmöglichkeiten



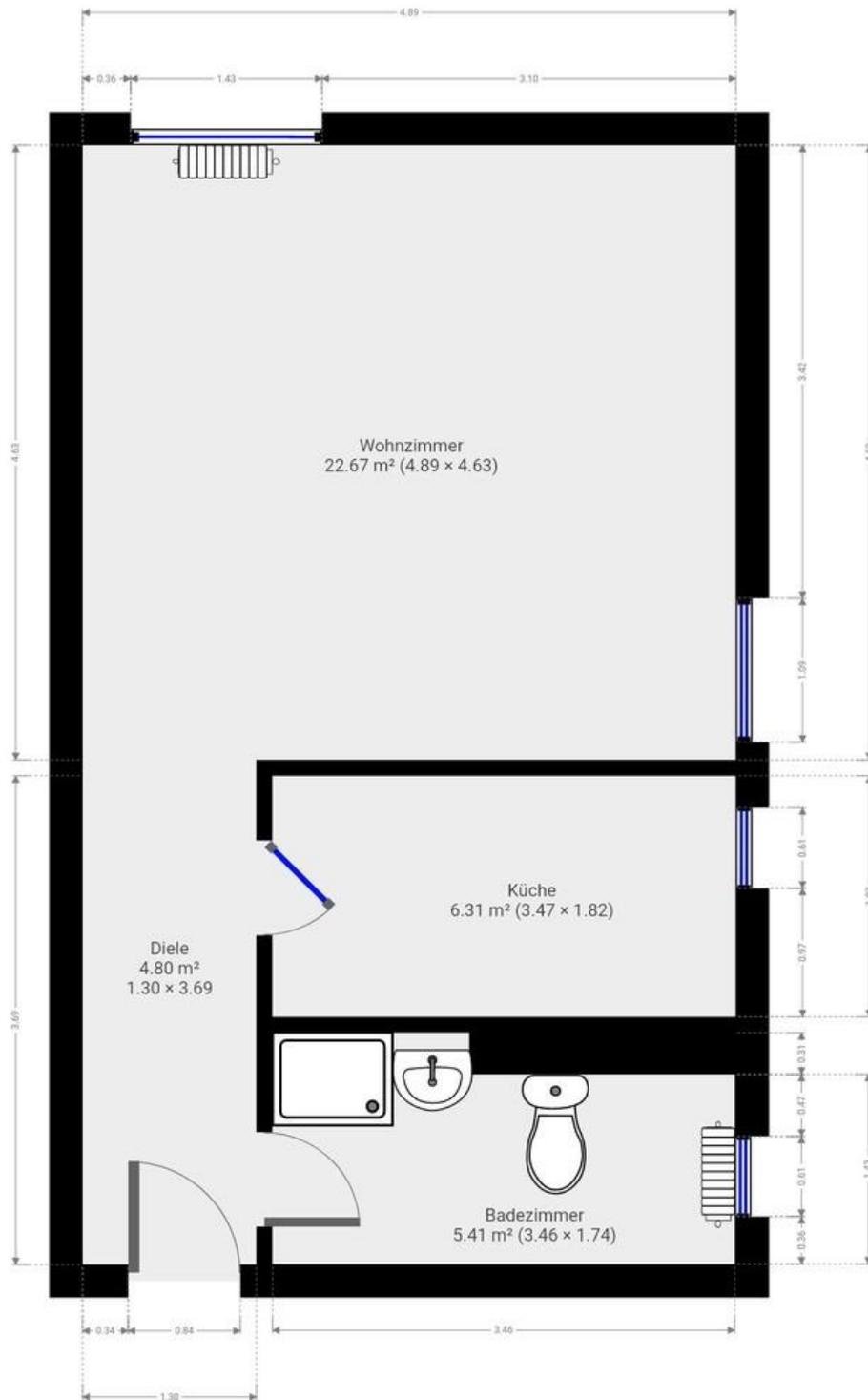
Busanbindung

# Exposé - Galerie



Umgebung

# Exposé - Grundrisse



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLISSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUf ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Grundriss