

Exposé

Wohnung in Hannover

Sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-313343

Wohnung

Vermietung: **899 € + NK**

30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1957	Summe Nebenkosten	1.049 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.697 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	77,00 m ²	Übernahmedatum	15.10.2024
Nutzfläche	6,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2021 vollständig saniert, inklusive eines neuen Badezimmers und der Erneuerung der Technik.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten 8 Parteienhauses.

Ausstattung

Ausstattung:

- vollständig sanierte Wohnung in 2021
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum
- 77 qm Wohnfläche
- Wohnung im 2. OG
- helle Wohnräume mit neuem Vinylboden in schöner Eichenholzoptik
- großzügige Zimmer
- neue Zimmertüren
- neue Elektrik
- gute Raumaufteilung, jeder Raum ist einzeln vom Flur begehbar
- großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- sonniger Südbalkon
- alle Räume hell, weiß gestrichen
- Hamburger Leistenprofil
- große Küche mit Platz für einen Esstisch
- doppelverglaste Kunststofffenster
- neue, energieeffiziente Gasetagenheizung aus 2021
- saniertes Badezimmer mit begehbarer Rainshower Dusche mit Glastür
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- zentrales Raumthermostat für die Temperatursteuerung
- genügend Steckdosen und TV-Anschlüsse in allen Räumen
- Beleuchtung durch Deckenspots im Flur, im Badezimmer und in der Küche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung für Stauraum
- zugehöriger Kellerraum
- die Küche kann für einen Abschlag in Höhe von 2.000 € vom Vormieter übernommen werden (die Küche ist auf den Fotos aktuell nicht zu sehen)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bezugsfrei ab 15. Oktober 2024 (flexibel auch 01.11.24 und 01.12.24 oder 01.01.2025)

Kaltmiete 899,-- €.

Nebenkosten 100,-- € (exkl. Heizkosten, läuft direkt über den Energieversorger)

Warmmiete 999,-- €.

Kaution 3 Monatskaltmieten

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte

- 1) Ihren Namen,
- 2) Ihre Telefonnummer,
- 3) Was Sie beruflich machen,
- 4) Wie viele Personen einziehen.

Besichtigungen sind zeitnah möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und kontaktieren Sie im Anschluss für einen Termin.

Lage

- Hannover-Döhren/Wülfel
- fußläufig zur Straßenbahnhaltestelle Wiehbergstraße (Linie 1 und 2)
- fußläufig zur Bushaltestelle Dorfstraße (Buslinie 124)
- super Anbindung in die Stadt über die Hildesheimer Straße und auf den Messeschnellweg
- Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka (600 m) und Aldi (250 m) fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Abstellraum Waschmaschinenans.



Elektrik

