

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Oststadt-Domizil mit eigenem Garten und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-314091**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Aleutia GmbH

Volgersweg 25
30175 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1887	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	184,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	115 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	6.870 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ganze Haus wurde Ende der 90-er Jahre umfangreich und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Dabei wurden etliche optische Elemente im Haus im Originalzustand belassen bzw. restauriert, wodurch sich das Haus in einem anziehenden Altbaucharme präsentiert. Im Zuge der Kernsaniierung wurde das Kellergeschoss aufwändig saniert und um eine großzügige Tiefgarage erweitert.

Ausstattung

Wer eine großzügige Wohnung in exklusiver Lage sucht und zugleich ein Fabel für Stuck- und Altbauelemente hat, dessen Herz wird bei dieser Wohnung höher schlagen. Besonders hervorzuheben sind der luxuriöse Parkettboden, die filigranen Stuckelemente an den Decken, sowie die seltene Deckenvertäfelung im Wohnzimmer. Über den Flur gelangen Sie in alle Wohnräume und Bäder. Dabei sind Schlaf- und Wohnbereiche der Wohnung voneinander getrennt und bieten somit noch mehr Ruhe und Privatsphäre. Sowohl das sehr große Schlafzimmer, als auch das Wohnzimmer bieten eine eigene Terrasse - für Zeiten zum Ausspannen und Genießen.

Die Wohnung hat zwei Vollbäder, wobei das erste Bad mit Dusche und Badewanne und das zweite Bad mit Badewanne ausgestattet ist. Daneben gibt es noch einen gefliesten Hauswirtschaftsraum. Die Küche ist aktuell mit einer neuen und kaum benutzten Einbauküche ausgestattet, welche vom Vormieter (nach Rücksprache mit diesem) übernommen werden kann.

Zudem gehört zur Wohnung noch ein eigener Kellerraum, welchen Sie über die Treppe oder bequem mit dem Fahrstuhl erreichen.

Eine absolute Seltenheit für die exklusive Wohngegend ist der eigene Garten mit Pavillon. Hier können Sie nicht nur die Feierabende und Wochenenden entspannt genießen. In den Garten gelangen Sie über beide Terrassen (Wohnzimmer & Schlafzimmer).

Ein zusätzlicher Bonus der Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz, den Sie über das Treppenhaus oder mit den Fahrstuhl erreichen. Der TG-Stellplatz kann optional und separat angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist in einer ruhigen Seitenstraße in der Oststadt gelegen, und zugleich zentrumsnah. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Dabei locken sowohl die Lister Meile als auch die Innenstadt nur wenige Fußminuten entfernt mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften.

Stationen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in ca. 5 Fußminuten entfernt, zum Hauptbahnhof sind es 10 Minuten.

Für alle Naturliebhaber ist die Eilenriede ein ideales Mekka, welches sich fast direkt vor der Haustür befindet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Fahrstuhl



Arbeits- oder Esszimmer

Exposé - Galerie



Durchgang Wohn- Essbereich



Deckenvertäfelung



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Schalfzimmer



Fenstergriffe

Exposé - Galerie



Bad 1



Eigener Garten

Exposé - Galerie



Terassen-Beleuchtung

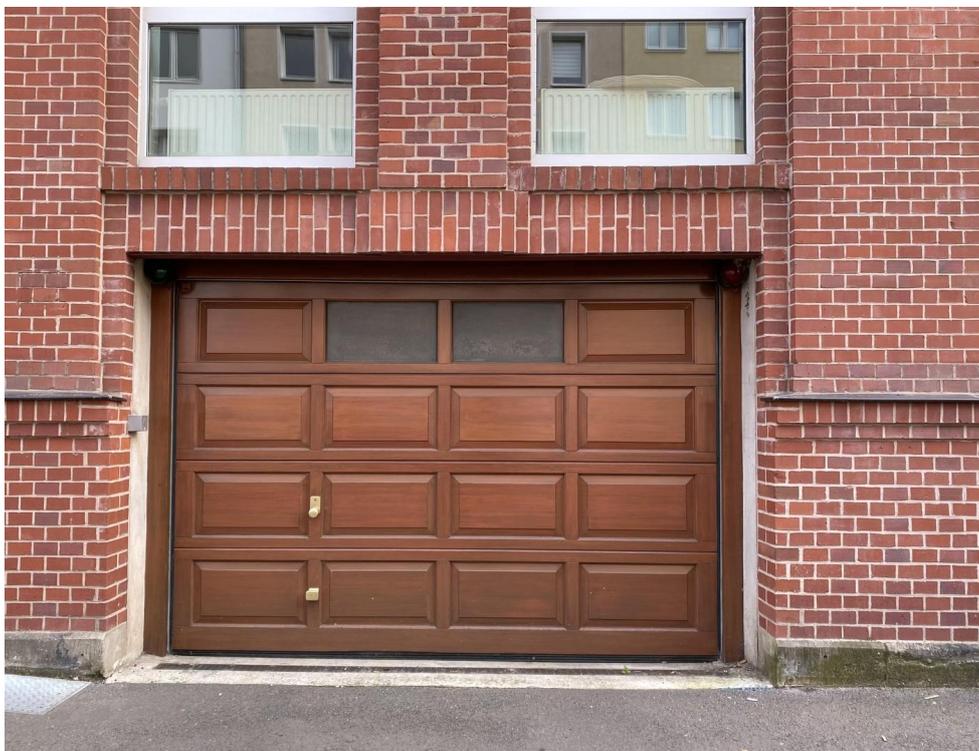


Keller

Exposé - Galerie



Hauseingang



Einfahrt Tiefgarage