

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### PV724 - Moderne, schöne 3 Zimmer Wohnung mit Einbauküche, Vollbad und Dusche!



Objekt-Nr. OM-316783

#### Wohnung

Vermietung: **969 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausmakler Sievers  
Telefon: 040 24192865

Grabbestr. 20  
30165 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	1.199 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	86,10 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Hannover Vahrenwald.

Das Haus ist unterkellert und zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

## Ausstattung

Moderne 3 Zimmer Wohnung mit einer schicken Einbauküche.

Das Badezimmer hat ein Vollbad sowie eine Dusche.

Alle Zimmer gehen vom Flur aus.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und sehr hell.

Die Wohnung besticht durch Ihren Schnitt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum:

Hausmakler Sievers

Inh. Philipp Sievers

Beim Strohhouse 24

20097 Hamburg

Telefon: 040-24192865

Fax: 040-24192866

[www.hausmakler-sievers.de](http://www.hausmakler-sievers.de)

[briefe@hausmakler-sievers.de](mailto:briefe@hausmakler-sievers.de)

## Lage

Die Immobilie liegt in einem gut angebundenen Viertel von Hannover, das sich durch seine zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit auszeichnet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannenden Grünflächen, ideal für alle, die das Beste aus Stadtleben und Natur genießen möchten.

Die Örtlichen Nahversorger liegen in Fußläufiger Umgebung.

Entfernung zu (laut google)

- Uni: ((8 Minuten mit dem Fahrrad)
- Innenstadt: (6 Minuten mit dem Fahrrad oder der Bahn)
- Lister Meile: (7 Minuten mit dem Fahrrad)
- Hauptbahnhof: (7 Minuten mit dem Fahrrad oder der Bahn)

- Einkaufsmöglichkeiten innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar

- Haltestelle Bahn: (1 min )

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,32 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Flur

# Exposé - Galerie

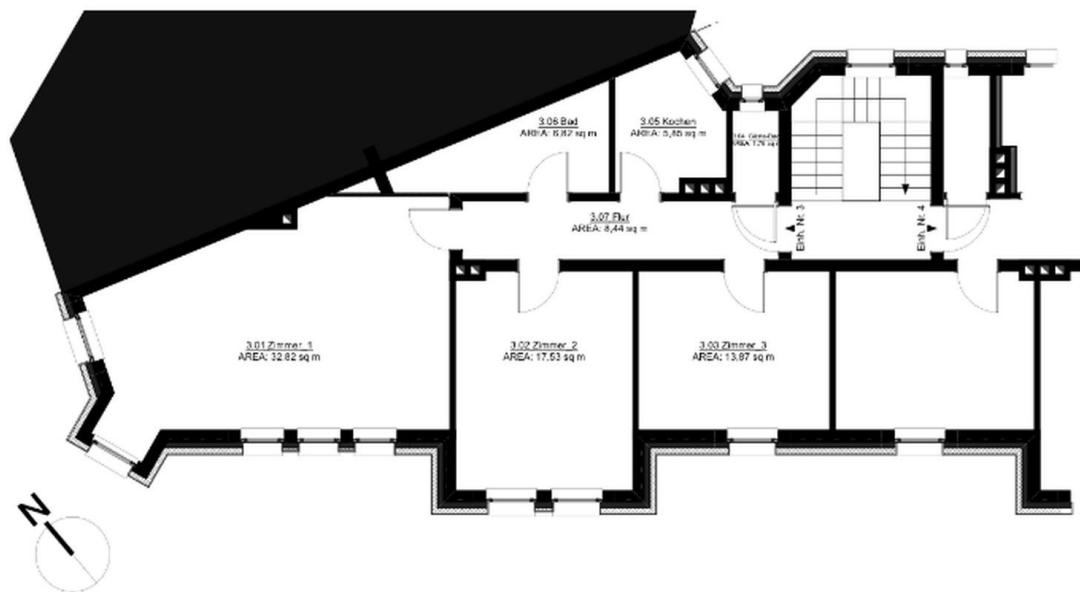


Vollbad



Dusche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss