

# Exposé

## Souterrainwohnung in Hannover Süd-Terrassen Wohnung



Objekt-Nr. **OM-316885**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Natalie Knöchelmann

Mönckebergallee  
30453 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	54,45 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Kaffeemühlenhaus besticht durch seinen einzigartigen Charakter und liegt idyllisch in einer ruhigen Lindenallee.

## Ausstattung

Dieses lichtdurchflutete Souterrainwohnung wurde 2022 neugebaut und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Die neue Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und ein behagliches Wohnklima. Die moderne Einbauküche als Wohnküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Das großzügige Duschbad beeindruckt mit zeitgemäßer Ausstattung und bietet einen hohen Komfort. Highlight der Wohnung ist die großzügige Südterrasse, die ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien schafft und viel Sonnenlicht einfängt.

Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit einer einladenden Atmosphäre und ist perfekt für jeden, der Wert auf Qualität und Stil legt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir interessierten Mietern vor der Besichtigung um die Zusendung einer Mieterselbstauskunft bitten. Diese Unterlage hilft uns, Ihre Anfrage schnell und effizient zu bearbeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und familienfreundlichen Nachbarschaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Supermärkte, Drogerien und Apotheken in der Nähe bieten eine bequeme Einkaufsmöglichkeit.

Darüber hinaus gibt es einen guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), der eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und weiterer Stadtteile gewährleistet. Der nahegelegene Willy-Spahn-Park lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein und rundet das Angebot dieser begehrten Lage ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	203,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ansicht Haus

# Exposé - Grundrisse

