

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Erstbezug nach Modernisierung 4 Zimmer und Balkon



Objekt-Nr. **OM-317318**

### Wohnung

Vermietung: **891 € + NK**

Salamancaweg 3  
30163 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	195 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.673 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

gut geschnittene Wohnung. Schöner Vinylboden allen Wohnräumen und im Flur. Das Bad mit Dusche und WC ist gefliest.

Die Wohnung ist weiss gestrichen.

Nicht für WGs geeignet.

Sorry, keine Hunde oder Katzen!

Im Keller gibt es einen gemeinsamen Fahrradkeller sowie ein eigenes Kellerabteil für jede Mietpartei.

## Ausstattung

Eigene Gasetagenheizung. Die Energieversorger für Strom und Gas beauftragen Sie selber und rechnen auch direkt mit Ihnen ab. So haben Sie die volle Kostenkontrolle.

Der Nebenkostenabschlag bezieht sich auf 3 Personen

Ein Glasfaseranschluss liegt im Haus und kann problemlos angeschlossen werden

Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer.

Enthalten sind in den Nebenkosten neben den typischen Kosten auch die wöchentliche Treppenhausreinigung sowie die Wasser- und Abwassergebühren, die jährliche Thermenreinigung und der Schornsteinfeger. Das wird sonst häufig extra berechnet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Da es in letzter Zeit enorm viele Anfragen für unsere Anzeigen gab, eine Bitte:

Schreiben Sie kurz etwas über sich:

Wer möchte einziehen? Was machen Sie beruflich? Wie hoch ist das monatliche Nettoeinkommen ca.? Warum möchten Sie gern im Salamancaweg wohnen? Wo haben Sie vorher gewohnt?

Wenn Sie so viel Vertrauen zu uns haben, dass Sie erste Infos über sich preisgeben, ist die Wahrscheinlichkeit zu einer Besichtigung eingeladen zu werden deutlich größer.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nicht jeden Interessenten einladen können und nicht jedem persönlich absagen können, wenn es nicht klappt.

Wir freuen uns auf ein persönliches Kennenlernen und nette neue Mieter im Haus.

## Lage

Der Salamancaweg ist eine ruhige Sackgasse, der Balkon geht nach Südwesten.

Durch einen Fußweg am Ende des Salamancaweges erreicht man die "Wüste", ein großzügiger Grünstreifen mit Möglichkeiten zum Radfahren, Joggen und ungefährdetem freien Spielen für Kinder.

Auch der Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten sind so fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

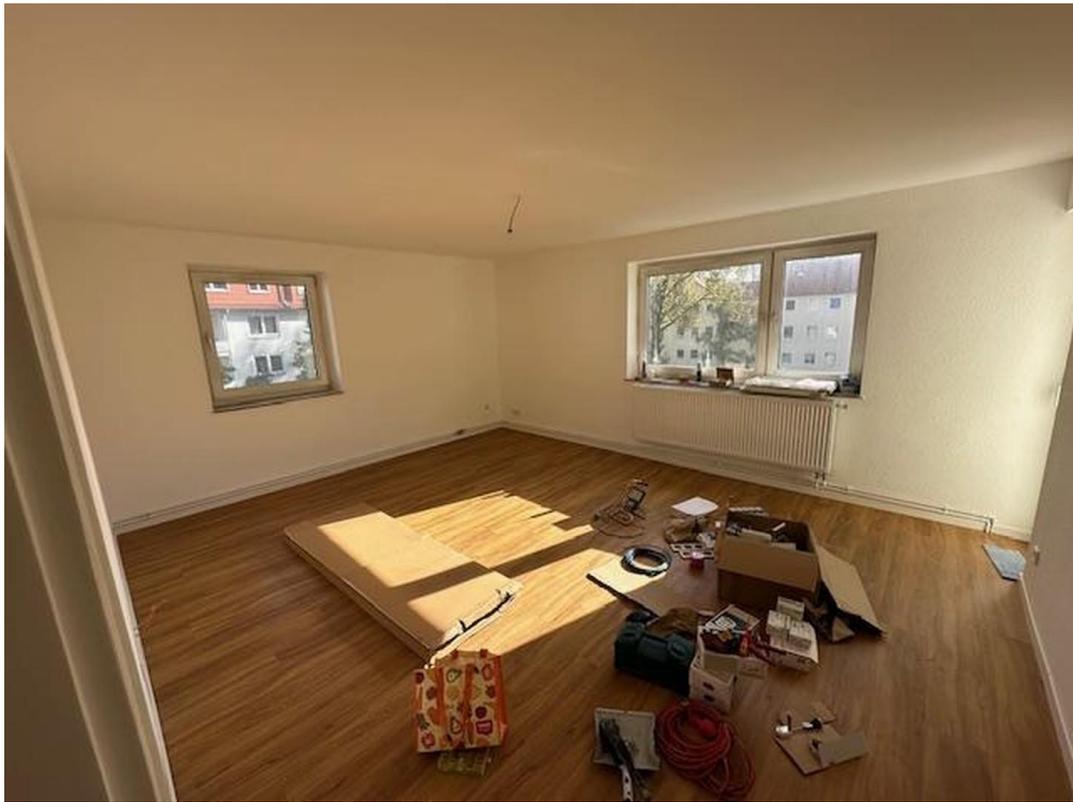
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Flur

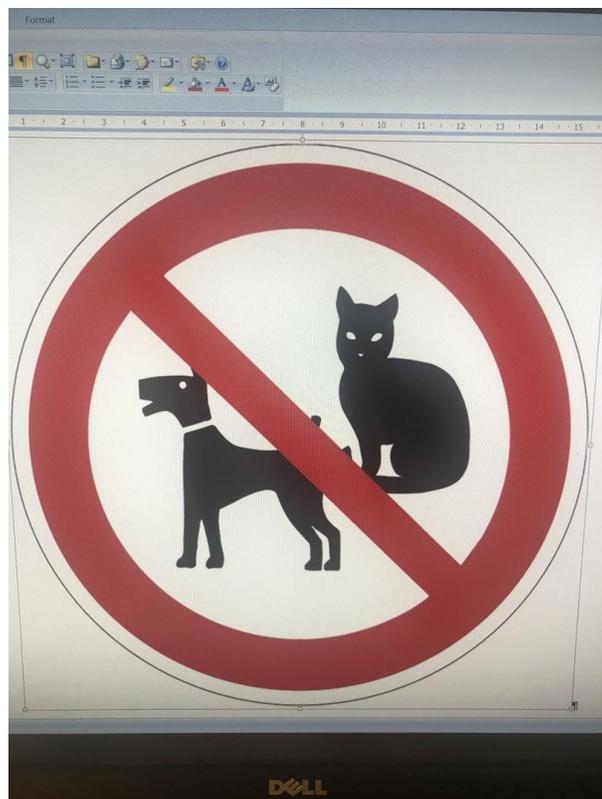


Balkon

# Exposé - Galerie

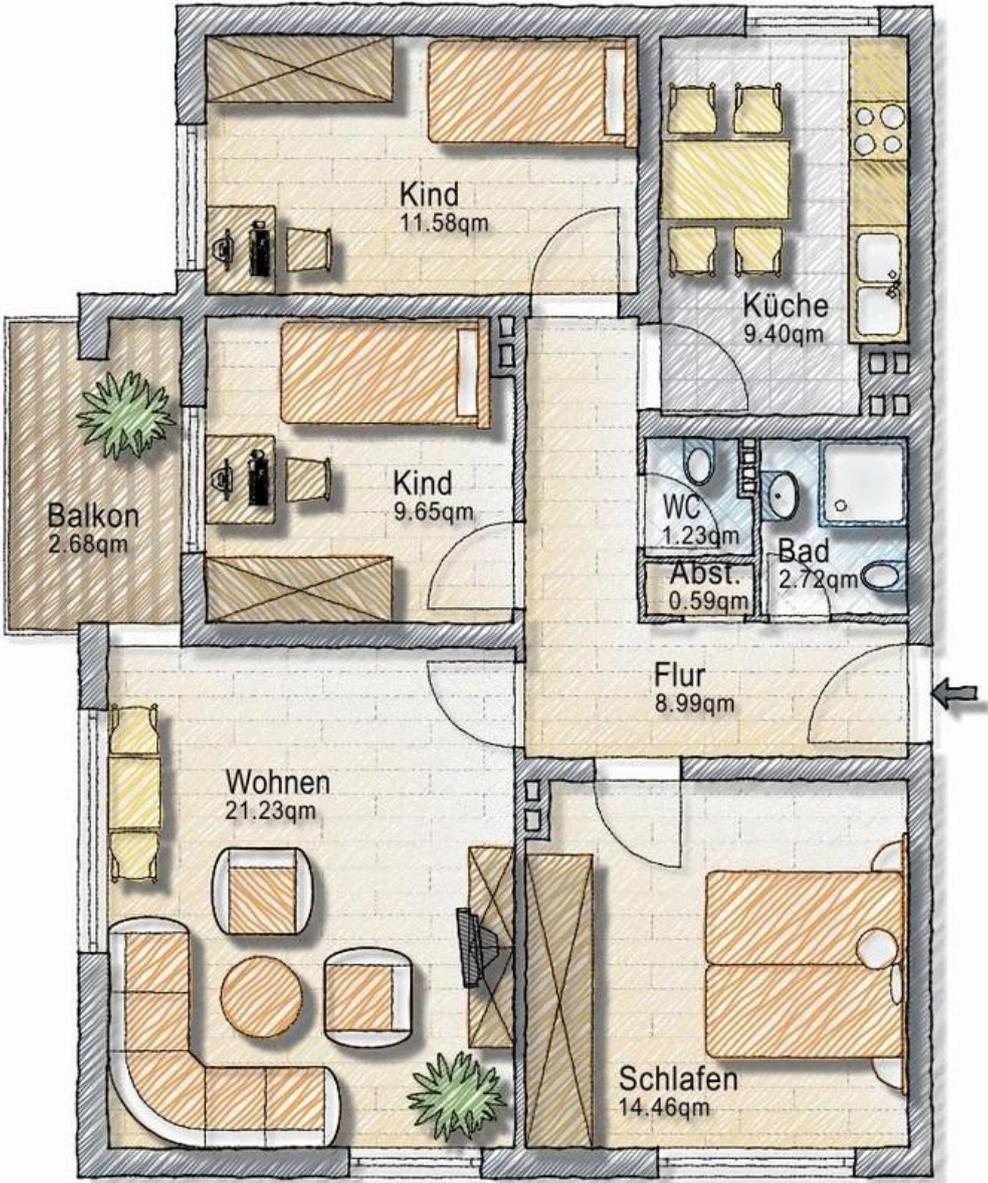


Hausansicht



Leider nicht möglich!

# Exposé - Grundrisse



0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss

Grundriss