

# Exposé

## Wohnung in Hannover - Buchholz-Kleefeld Ruhige Souterrainwohnung, vollmöbliert & vollausgestattet, ideale Pendlerwohnung



Objekt-Nr. **OM-322830**

### Wohnung

Vermietung: **790 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Martin Alberg

Gehägestrasse 46a  
30655 Hannover - Buchholz-Kleefeld  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1962	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	9
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	18
Energieträger	Gas	Frei ab	01.12.2024
Summe Nebenkosten	150 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.920 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	790 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	640 €	Max. Personen	1
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	Keller		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten diese geschmackvoll eingerichtete 1-Zimmer-Wohnung im Souterrain eines 2 Familienhauses mit einer Fläche von 42 qm. Die Mindestmietzeit beträgt 6 Monate, die maximale Mietdauer 18 Monate. Die Wohnung wird ausschließlich zur Nutzung durch eine Einzelperson vermietet.

Durch die großen Fensterflächen kommt viel Licht in die Zimmer - trotz der Lage im Souterrain, die Deckenhöhe beträgt 2,10 m.

Die Vermietung erfolgt ohne Makler. Daher bitten wir von Makleranfragen abzusehen. Vielen Dank!

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollmöbliert und vollausgestattet.

Vom Flur gehen Badezimmer, Küche und Wohnzimmer ab.

Im Badezimmer befinden sich neben WC und Waschbecken eine ebenerdige Dusche mit Glasschiebetür, ein Fenster und ein großer Spiegel.

Das Wohnzimmer beinhaltet Schränke, Podeste, Tisch mit Stühlen, Sitzsack, Deckenlampen (hochwertiges Schienensystem/LED), Stehlampe, Fernseher, WiFi.

Die neuwertige Einbauküche enthält einen Biofresh-Kühlschrank, viele Schränke, großzügige Arbeitsflächen und eine Backofen- /Herdkombination mit Ceranfeld.

Zur Verfügung stehen umfangreiche Küchenutensilien wie:

Geschirr, Gläser, Besteck, Töpfe, Toaster, Nespressomaschine mit Milchaufschäumer, Küchenmaschinen, Staubsauger/Wischutensilien, Bügelbrett & Bügeleisen.

Die Fenster können über elektrische Rollläden zusätzlich verschlossen werden.

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir sind eine sehr kleine Hausgemeinschaft mit 2 Parteien (4 Personen; 12 bis 56 Jahre alt, sowie einem Hund) und würden uns freuen, wenn Sie sich vorab in einem kleinen Anschreiben kurz beschreiben.

Die Nebenkosten sind mit 150 EUR/Monat abgeschätzt worden und beinhalten auch die Internetnutzung über WLAN und Sat-TV. Es erfolgt eine jährliche Abrechnung nach Verbrauch. Der Stromverbrauch wird separat abgerechnet.

## Lage

Sehr ruhige Bestlage nahe Steuerndieb direkt am Stadtwald Eilenriede am Ende einer Sackgasse.

Autofrei erreicht man viele Ziele in Hannover erreicht durch die weitläufige Eilenriede mit ihren gut ausgebauten Radwegen. So ist beispielsweise die MHH in weniger als 10 min erreichbar ohne das man eine einzige Ampel passieren müsste. :-)

Nicht nur interessant für Vielreisende und Pendler:

Trotz der ruhigen Waldlage ist der Hauptbahnhof nur 10 Autominuten entfernt. Auch der Messeschnellweg ist weniger als 5 min entfernt und damit unmittelbar verbunden die A2 und A7.

Parkplätze sind immer ausreichend vorhanden.

Diese Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen (1 Fußminute in den Stadtwald Eilenriede), zentraler Stadtlage sowie dem Autobahnanschluss in alle vier Himmelsrichtungen machen diese Lage außergewöhnlich.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	232,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Fensterseite aussen

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich des Hauses