

Exposé

Dachgeschosswohnung in Garbsen

2-Zimmer-Wohnung in begehrtter Lage - Direkt vom Eigentümer!



Objekt-Nr. OM-323384

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:
Oguzhan Bahadir

Dorfstr.37
30827 Garbsen
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------|----------------------|----------------|------------|
| Zimmer | 2,00 | Mietsicherheit | 1.575 € |
| Wohnfläche | 54,00 m ² | Übernahme | ab Datum |
| Nebenkosten | 120 € | Übernahmedatum | 01.01.2024 |
| Heizkosten | 80 € | Zustand | renoviert |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Trotz der Lage im Dachgeschoss besticht die Wohnung durch ihre großzügige und offene Raumaufteilung ohne Dachschrägen, wodurch der gesamte Wohnraum optimal nutzbar ist.

Das helle Wohnzimmer bietet eine freundliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der eine entspannte Aussicht ins Grüne bietet – ideal, um den Tag mit einem Kaffee oder einem guten Buch ausklingen zu lassen. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und Kleiderschränke.

Die Wohnung wird aktuell umfassend saniert und erstrahlt ab dem 1. Januar 2025 in neuem Glanz. Sie profitieren von modernen Oberflächen die keine Wünsche offenlässt.

Die Lage der Wohnung ist ebenso überzeugend: In einem beliebten und ruhigen Wohnviertel gelegen, sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in wenigen Minuten erreichbar.

Highlights der Wohnung:

Ca. 54 m² Wohnfläche

Frisch saniert – bezugsfertig ab dem 01.01.2025

Balkon mit schöner Aussicht

Dachgeschoss (2. OG) ohne Dachschrägen

Helle und gut geschnittene Räume

Zentrale und begehrte Lage

Nutzen Sie die Chance auf dieses besondere Zuhause in Top-Zustand und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Berenbostel ist ein attraktiver und beliebter Stadtteil von Garbsen, gelegen im Nordwesten der Region Hannover. Die Kombination aus guter Infrastruktur, ruhiger Wohnlage und Nähe zur Natur macht diesen Ortsteil zu einem begehrten Wohngebiet für Familien, Paare und Berufspendler.

Verkehrsanbindung:

Berenbostel ist hervorragend angebunden: Die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet den Stadtteil schnell mit Hannover und anderen umliegenden Städten. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien, die regelmäßige Verbindungen nach Garbsen und Hannover gewährleisten. Der Bahnhof in Garbsen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

Der Stadtteil bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und ärztlicher Versorgung. Neben Supermärkten gibt es auch kleinere Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Kindergärten, Grundschulen und

weiterführende Schulen sind gut erreichbar, was Berenbostel für Familien besonders attraktiv macht.

Freizeit und Erholung:

Die Umgebung von Berenbostel lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Parks, Grünanlagen und nahegelegene Wälder bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren. Der Blaue See, ein beliebtes Naherholungsgebiet, ist nur wenige Kilometer entfernt und ein Highlight für Wassersportler und Naturfreunde. Sportvereine und Freizeiteinrichtungen ergänzen das vielfältige Angebot.

Lebensqualität:

Die ruhige, familienfreundliche Wohnlage gepaart mit der Nähe zu Hannover macht Berenbostel zu einem idealen Wohnort für Menschen, die ein angenehmes Lebensumfeld suchen und dennoch die Vorteile der Nähe zur Großstadt schätzen.

Kurz gesagt, Berenbostel bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Nähe, ländlicher Idylle und praktischer Infrastruktur – ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlen kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur1

Exposé - Galerie



Flur2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur3

Exposé - Grundrisse

