

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Sanierte 4 Z. mit einer 2 Z. Büro/Anliegerwohnung sowie Garten+Garage



Objekt-Nr. **OM-325216**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Fink

Milanstr. 85
30627 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	145,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	300,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	160 €	Garagen	1
Heizkosten	160 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten unsere sanierte 4 Zimmer Erdgeschosswohnung mit großem Garten. Zu der Wohnung gehört eine weitere 2 Zimmer-Wohnung im UG mit Badezimmer inkl. Dusche. Die Einheit ist komplett getrennt von der Wohnung und auch durch das Treppenhaus erreichbar.

Die EG-Wohnung hat ca. 100 qm Wohnfläche (inkl. überdachter Terrasse von 20qm). Zu der Wohnung gehört ein 300qm großer Garten sowie Doppelgarage (25qm gross). Zudem kann man vor der Garage parken. Alle Zimmer verfügen über ein Fenster. Aufgrund der Sanierung haben alle Zimmer einen neuen Vinylboden erhalten. In der Küche, dem Bad und dem Flur sind Fliesen verlegt.

Die Wohnung kann man über das Treppenhaus oder eigenen Eingang erreichen. Der eigene Eingang hat noch mal 4qm extra. Die Deckenhöhe beträgt 2.75m. Die Fenster sind doppelt verglast und alle Türen und Steckdosen wurden ausgewechselt. Der Garten hat einen eigenen Brunen und gehört exklusive zur Wohnung.

Die zwei Zimmer UG-Einheit hat eine Fläche von ca. 45qm Fläche (Durchgangszimmer). Es wurde ein Vinylboden verlegt und Duschbad mit WC eingebaut. Diese Räumlichkeiten können Sie als Büro/Hobbyraum/Kinder/Gästezimmer o.ä benutzen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Heizungsart: Gas-Zentralheizung (BJ. 2023)

Internet: Glasfaser

Makleranfragen nicht erwünscht.

Bitte bei Interesse vorstellen, wer einziehen möchte + Gehalt.

Tiere erlaubt

Die Garagenmiete ist im Preis drin.

Lage

Das Objekt liegt zentral in Groß-Buchholz unweit der Medizinischen Hochschule Hannover. Anschluss an der Buslinie 125 und Stadtbahn Roderbruchmarkt, U4, sowie optimale Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Penny etc.) und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Der Messeschnellweg sowie die Autobahnen A2 und A7 sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Galerie



Garten



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlaf/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlaf/Kinderzimmer



Schlaf/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Bad



Bad

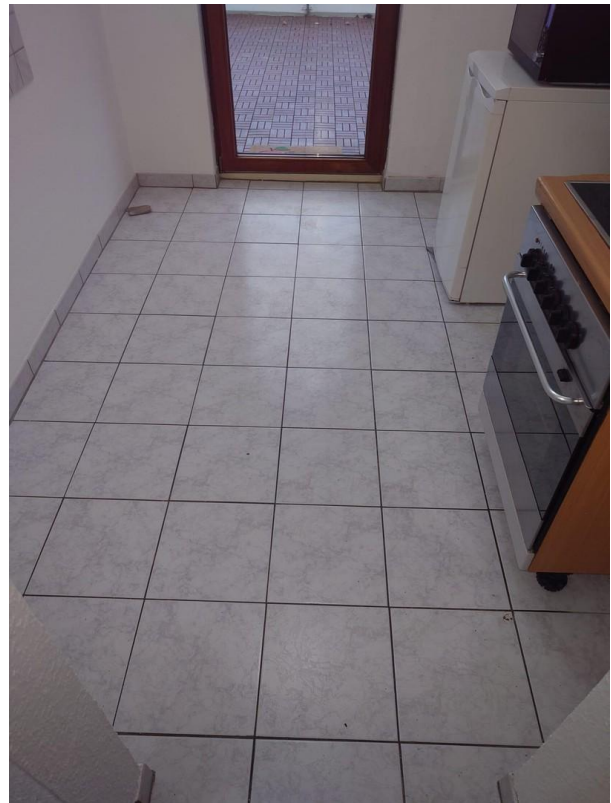
Exposé - Galerie



Schlaf/Kinderzimmer



Schlaf/Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche

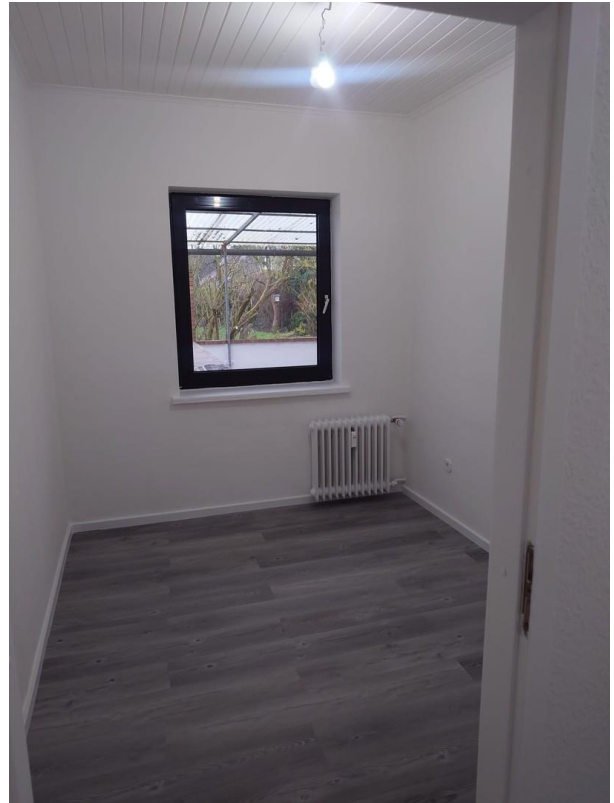


Küche

Exposé - Galerie



Schlaf/Kinderzimmer



Büro/Kinderzimmer



Garten300qm

Exposé - Galerie



Ansicht-vom-Garten



Terrasse

Exposé - Galerie

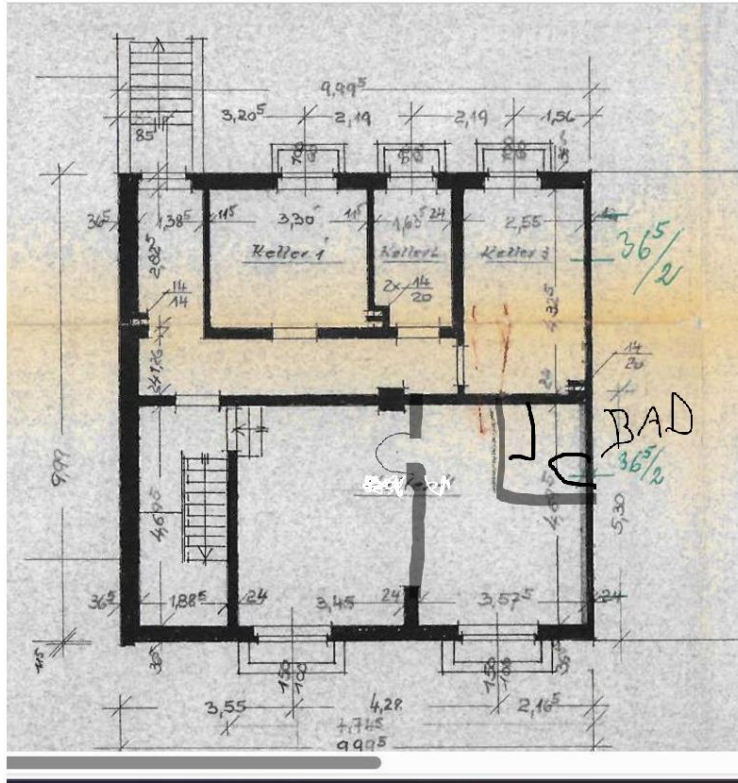


Terrasse



Garage25qm

Exposé - Grundrisse



UG