

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-326699

#### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Mahjoub

30165 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	78,24 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit auf einen Erstbezug nach Komplettsanierung. Neue Fenster, neue Elektrik, neue Bodenbeläge und neues Badezimmer.

Bezugsfrei ab dem 1.2.2025

Die 78m<sup>2</sup> große 3 Zimmer-Wohnung ist sehr schön geschnitten sowie hell und freundlich. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche sowie einem großen Balkon.

Zu der Wohnung gehört auch ein geräumiger Keller.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten 13 Parteienhauses, das im Jahr 1920 erbaut wurde.

## Ausstattung

Ausstattung:

- neue Fenster
- neue Elektrik
- neue Zimmertüren
- hochwertiges Laminat in Eiche
- neu saniertes Badezimmer mit Dusche

Qualität der Ausstattung: gehoben

Keller und Balkon

Hinweis: Es finden aktuell noch abschließende Sanierungsarbeiten statt.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich am Rande des Stadtteils „Hainholz“ angrenzend an den Stadtteil „Nordstadt“ in Hannover. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens (Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke, ...) aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Stadtbahnhaltestelle, eine Bushaltestelle sowie auch eine S-Bahnhaltestelle, die Sie u.a. in die Innenstadt bringen können.

Nehmen Sie gerne per Mail Kontakt mit mir auf zwecks eines Besichtigungstermins.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



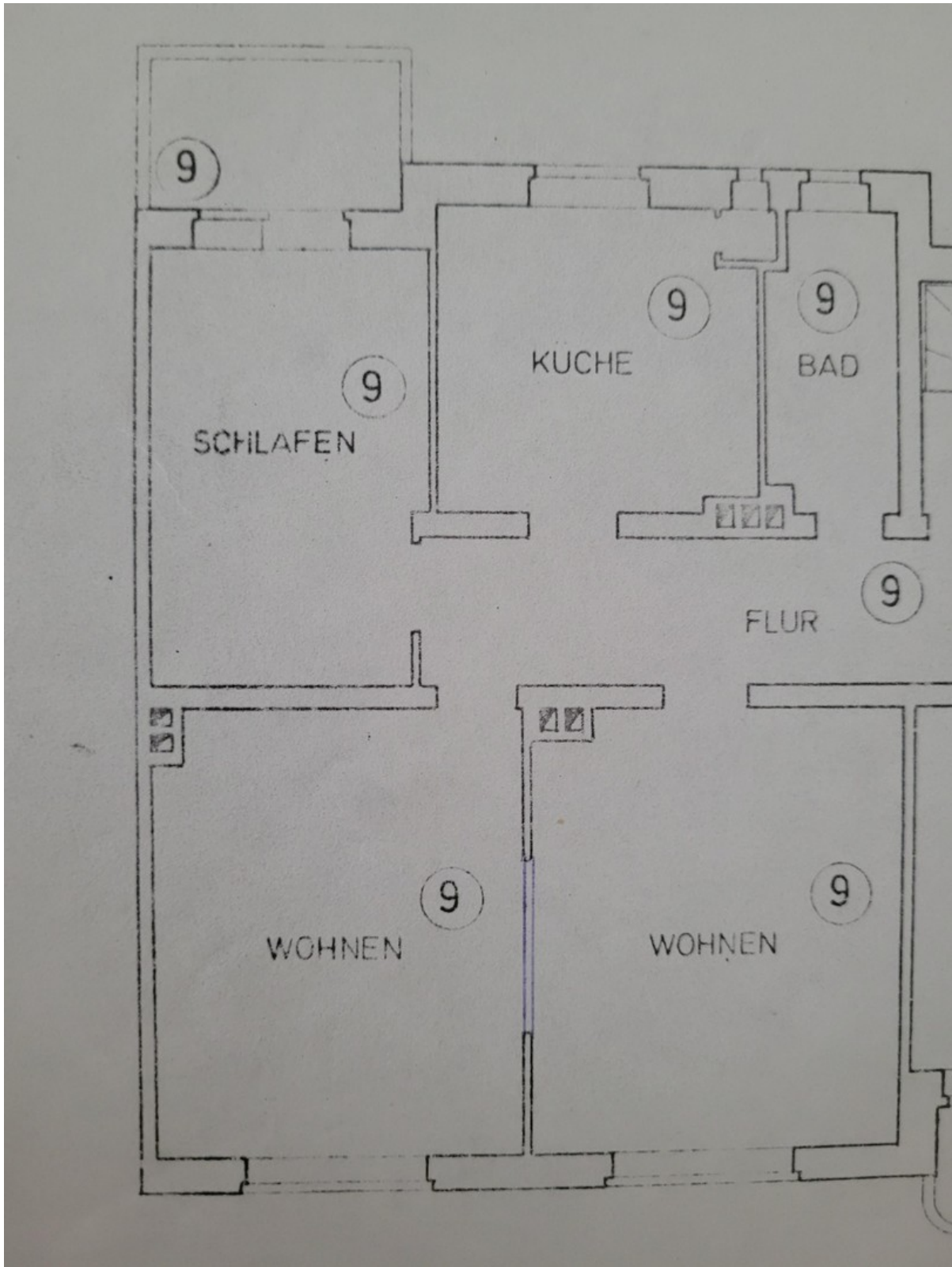
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss