

Exposé

Wohnung in Hannover

2-Zimmer-Wohnung am Stephansplatz in der Südstadt - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-326941

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

30173 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.340 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung in der 2. Etage, wird gerade umfassend saniert und kann ab dem 1.2.2025 bezogen werden. In der Wohnung stehen - neben Küche und Badezimmer- zwei hübsche Zimmer (17m² & 22m²) zur freien Entfaltung zur Verfügung. Besonders hell werden diese durch die großen Fenster. Durch den Schnitt ist die Wohnung auch als WG gut geeignet.

Ausstattung

Auch eine Einbauküche ist vorhanden, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen. Im hell gefliesten Tageslichtbad (2025) gibt es eine 1m*1m Dusche sowie zwei Waschplätze. Für ausreichend Stauraum sorgt der dazugehörige Keller, in dem sich Dinge wie Kisten oder Fahrräder verstauen lassen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Südstadt von Hannover, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Maschsee (ca. 900 Meter entfernt) und zum Stephansplatz aus, der für seinen attraktiven Wochenmarkt bekannt ist. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Morgendliche Joggingrunden um den Maschsee, kurze Wege in die Innenstadt – sei es mit dem Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß – sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Geschäften, Kneipen, Bars und Restaurants der Südstadt machen diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



1. Zimmer



2. Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



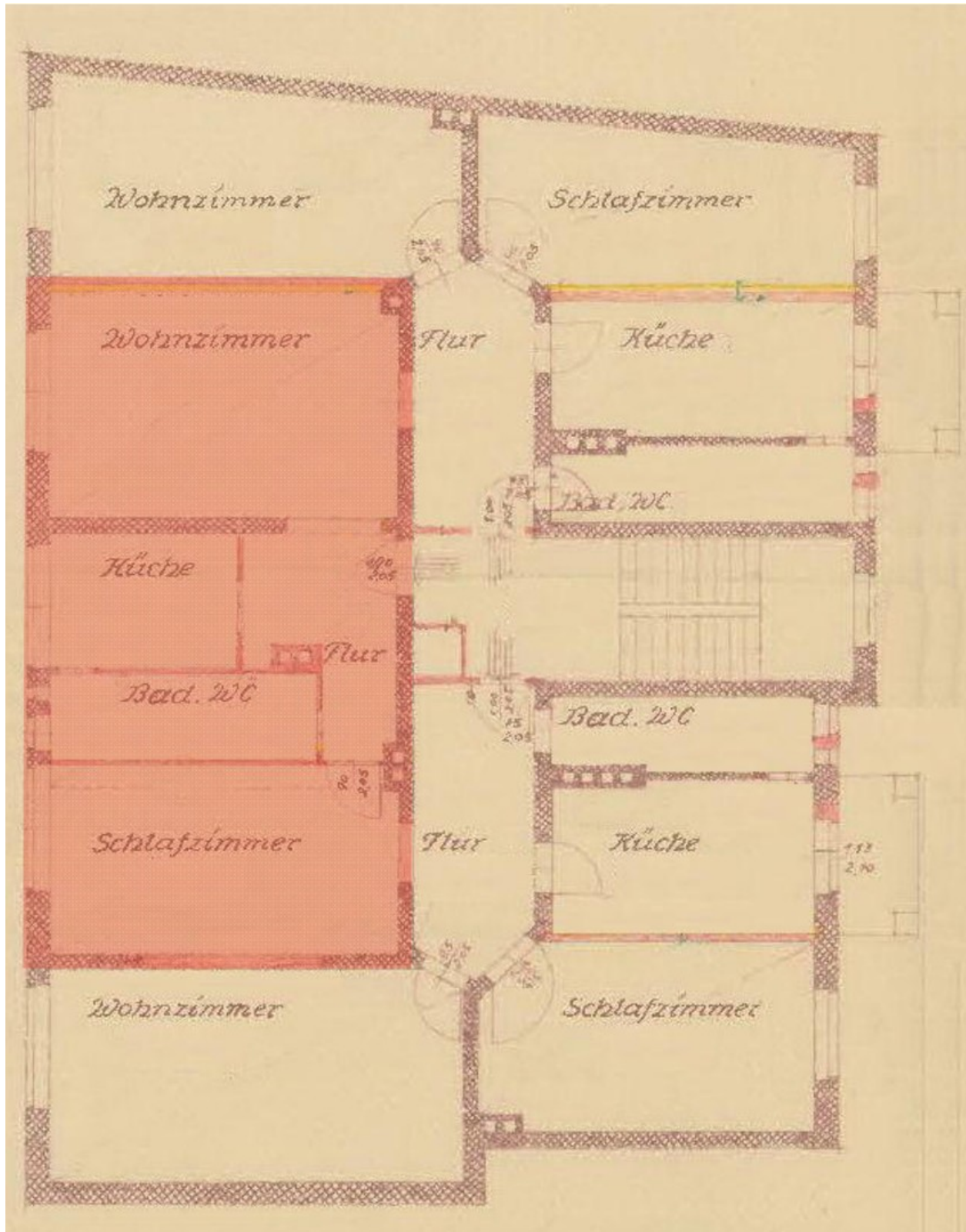
Bad

Exposé - Galerie



Geinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss