

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Kernsanierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-327450**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Marlon Tkocz

Lehrter Straße 18
30559 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.860 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine Wohnung, welche im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses gelegen ist. Vor dem Grundstück befindet sich ausreichend viel Platz, um problemlos einen Parkplatz für sein Auto finden zu können.

Ausstattung

Diese Wohnung wurde von Grund auf saniert und umgebaut. Eine Wand wurde entfernt und neu gezogen, sodass ein praktischer Eingangsbereich geschaffen wurde. Dieser verfügt bereits über Garderobenhaken, eine Ablagefläche, und eine Gegensprechanlage. Die Wohnungstür ist ebenfalls neu und enthält einen Alukern, weshalb sie sehr stabil und schalldicht ist. Ebenso wurden zusätzliche Steckdosen in der ganzen Wohnung installiert. Dimmbare Deckenlampen sind bereits vorhanden. Der Flur, sowie das Bad verfügen über Spots. Dabei handelt es sich um stromsparende LED-Lampen. Insgesamt ist die Wohnung hochwertig ausgestattet und besticht durch die große Fensterfront. In der Wohnung und auf dem Balkon kann man das ganze Jahr über die Sonne genießen (wenn sie sich denn zeigt). Neue, mehrfach verglaste Fenster sorgen in Verbindung mit einer guten Fassadendämmung für einen niedrigen Heizbedarf.

Der Balkon wurde neu gefliest. Zusätzlich wurde eine Lampe sowie eine Außensteckdose installiert. Auf den Brüstungen wurden Alubleche montiert.

Die Einbauküche verfügt über ein Kochfeld, Backofen, Umlufthaube, Steckdosen, Wasserhahn mit Ausgussbecken und ausreichend Stauraum.

Das Badezimmer konnte dank eines Umbaus vergrößert werden. Es verfügt nun über eine Walk-In Dusche mit Unterputzarmatur und Regendusche, wandhängendes WC, Handtuchheizkörper, Waschbecken, Spiegelschrank mit Beleuchtung, praktische Ablageflächen, Handtuchhaken, Abluftanlage, Glastür, 3 Steckdosen.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich Gemeinschaftswaschmaschinen und ein dazugehöriger Trockenraum. Gegen eine Gebühr können diese Waschmaschinen genutzt werden. Dies empfiehlt sich, da in der Wohnung kein Anschluss vorhanden ist. Die Treppenhausreinigung wird durch eine Firma ausgeführt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist in Hannover-Anderten an der Grenze zum Tiergarten gelegen. Direkt vor dem Haus befinden sich Bus- und Bahnhaltstellen des ÖPNV. Die S-Bahn braucht nur 20 Min. bis zum Kröpcke (Innenstadt). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z.B. Rewe, Rossmann) sind nur 3 Min. fußläufig entfernt. Die Auffahrt zum Südschnellweg ist in 3 Min. mit dem Auto erreicht. Dieser führt auf die A7 und zum Kreuz A2.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garderobe

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Dusche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Balkon