

Exposé

Wohnung in Langenhagen

**Exklusive Loft-Maisonette: Energieeffizient, Nachhaltig,
Modern Wohnen**



Objekt-Nr. **OM-328674**

Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Neure Immobilien GbR

Hindenburgstr. 30
30851 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.390 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Mehrfamilienhaus wurde 2023 umfassend modernisiert und als Energieeffizienzhaus 100 fertiggestellt. Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet durch ihre durchdachte Gestaltung ideale Voraussetzungen für zwei Personen.

Wir suchen Mieter, die dieses besondere Zuhause zu schätzen wissen, und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Die vorhandene Einbauküche kann von den jetzigen Mietern übernommen werden.

Ausstattung

- neues modernes Bad mit Walk-Inn Dusche
- separates GästeWC
- moderne Steinbeton Fliesen
- Designbodenbelag
- loftartiger großzügiger Wohn- Küchenbereich
- nicht einsehbare Loggia
- Videogegensprechanlage
- Medien Box und Netzwerkverkabelung
- Energieeffizienz und Solarthermieanlage - optimierte Nebenkosten
- teilweise elektrische Außenjalousien
- eigener Kellerraum

Diese 2,5 Zimmer-Wohnung ist eine Masionett-Wohnung. Die zwei Ebenen werden über eine moderne, elegante Treppe mit Volholztrittstufen verbunden. Über einen Vorflur mit Garderobe und dem GästeWC gelangt man direkt in den großen offenen Wohnbereich mit angeschlossener Küche.

Mit der Treppen, dem offenen, großzügigen Bereich und den freien Tragbalken sowie der Galerie und hohen Decken, bekommt die Wohnung einen ganz besonderen Charm und eine Art Loft-Charakter.

An den Wohnbereich schließt die nicht einsehbare Loggia an.

Die Wohnung ist hell, lichtdurchflutet und damit sehr freundlich. Der Blick geht teilweise wunderbar in die grüne Baumkronenspitzen.

Sowhl das Gäste WC- als auch das Badezimmer mit Fenster, RainShower Dusche, Dusch-Glastrennwand sind mit großformatigen Fliesen ausgestattet. Die Optik ist modern in Stein-Betonoberflächen mit hochwertigen Marken-Badausstattungen gewählt.

Alle anderen Räume sind mit einem Designbodenbelag in warmer Holzoptik ausgelegt.

Das Haus ist mit einer neuen Gaszentralheizung ausgestattet worden. Die Anlage wird über eine Solarthermieanlage gespeist, sodass für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung weniger Gas benötigt wird und damit weniger Nebenkosten für Sie entstehen.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Adresse sowie einer Telefonnummer, unter der wir Sie erreichen können.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und vereinbaren auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Lage

Mitten im Hindenburgviertel, das zum Stadtteil Alt-Langenhagen gehört und direkt an Hannover angrenzt, liegt dieses Wohnhaus. Gekennzeichnet ist das Viertel durch seine einerseits hohe Zentralität und gleichzeitig gut bürgerliche und ruhige Umgebung. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Bäcker mit Café sowie eine Osteopathie. In Sichtweite befinden sich um das Haus herum weitere Ärzte eine Apotheke, Friseure sowie eine Fleischerei. Fußläufig ist das CCL mit einem riesigen Shoppingangebot aus allen Branchen und Marken zu erreichen. Dort befindet sich auch der Stadtkern mit dem Rathaus, dem Kino, der Markthalle und weiteren Restaurants, Cafés und vielen weiteren Angebote des täglichen Bedarfs.

Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle. Die Straßenbahnhaltestellen wie "Langenhagen Zentrum" und "Berliner Platz" sind ebenfalls in wenigen Minuten Fußweg zu erreichen. Diese verbinden Sie direkt mit der Innenstadt von Hannover.

Außerdem liegt Langenhagen gut erschlossen direkt an den beiden Autobahnen A2 und A7.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Blick Galerie



Blick in Wohn- Küchenbereich

Exposé - Galerie



Gästebad mit Waschmaschine.ans.



Badezimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Essbereich



Loggia

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie



Raum in der zweiten Etage

Exposé - Galerie



Außenanlage Eingangsbereich



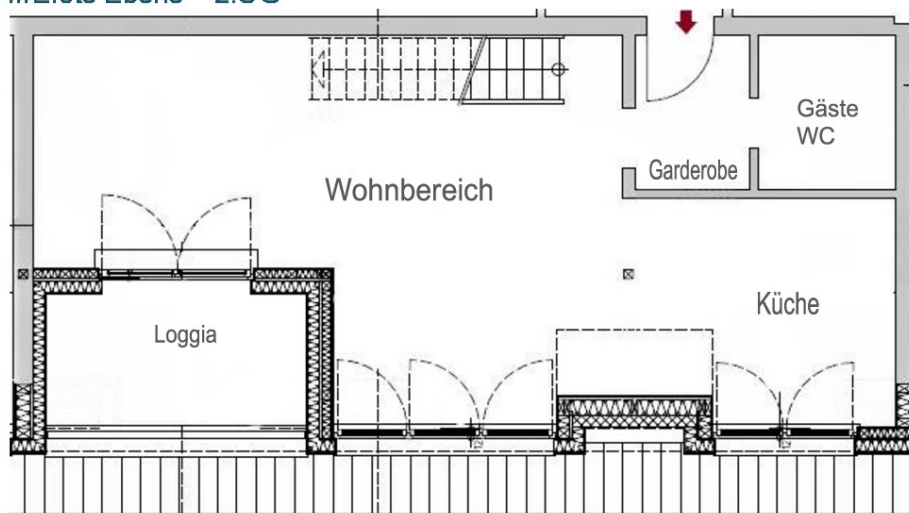
Aussenansicht 2

Exposé - Grundrisse

Grundriss - Hindenburgstr. 30 – 30851 Langenhagen

Gesamtgröße ca: 91 m² - 2,5 Zimmer

///Erste Ebene – 2.OG



///Zweite Ebene DG

