

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hannover

**Helle 3,5 Zi. Whg. Hannover Herrenhausen, 3. OG
gepflegter Altbau, nahe Herrenhäuser Gärten**



Objekt-Nr. OM-328812

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **845 € + NK**

30419 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1892	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.535 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne helle und gut geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung 3. OG. (oberstes Geschoss) in gepflegtem Altbau. In allen Räumen bietet die Wohnung viel Tageslicht durch große Fenster.

Fussböden in Flur, Küche und Sanitärbereich aus Vinyl und hochwertigem ökologischen Kautschuk. Wohnbereich mit Dielen, Laminat und Teppichboden. Praktische Einbauschränke in Flur und Küche.

Große Wohnküche mit viel Platz für einen Esstisch. Zusätzlich bietet die Wohnung ein großzügiges Bad mit Platz für Waschmaschine usw. Das 3. OG ist die oberste Etage des Objekts. Zu der Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum bzw. Fahrradkeller.

Kosten für Strom, Gas und Wasser nach Verbrauch. Eine Pauschale (Abschlag) für den Wasserverbrauch (2 Pers.) ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Ausstattung

Neuwertige Fenster. Küche mit Herd, Ofen, Ceran-Kochfeld, Spüle und Einbau-Eckschrank. Helle Sanitärelemente. Decken und Wände teilweise mit Holzvertäfelung (siehe Fotos). Moderne Haus-/Freisprech-Anlage. Großes Fenster im Bad, 2 Küchenfenster. Einbauschränk im Flur (als Garderobe). Holz-Dielenboden im kleinen Zimmer. Telefon, TV, Kabel, Internet optional verfügbar.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sehr geehrte/r Interessent/in,

bei Interesse an einer Besichtigung der Wohnung bitten wir Sie um folgende Informationen:

- Personenanzahl Mieter/in bzw. Bewohner/in
- Berufliche Situation
- Telefonnummer

Provisionsfrei von Privat.

Keine Makler. Keine WG.

Keine Haustiere.

Lage

Sehr gute Infrastruktur, mit fußläufiger Anbindung an die Stadtbahn Linien 4/5 und den Busverkehr. Die Wohnung im beliebten Stadtteil Herrenhausen befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Herrenhäuser Gärten (Berggarten, Großer Garten, Georgengarten). Mit Blick ins Grüne, zum Berggarten und Weitblick auf den Herrenhäuser Kirchturm.

Die hervorragende Infrastruktur bietet ein angenehmes Wohnumfeld in einer Anliegerstraße. Gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln und vielen Einkaufsmöglichkeiten – zentrale Stadtlage, mit Naherholungsflächen in der direkten Umgebung.

Weit über Hannovers Grenzen hinaus bekannt ist der Stadtteil Herrenhausen durch den Großen Garten. Die Herrenhäuser Gärten in Hannover zählen zu den schönsten Parkanlagen Europas. Wiesen und Weiden der Leine-Masch laden zu Spaziergängen und ausgedehnten Radtouren ein. In die Innenstadt führt ein Radweg (englische Meile) in ca. 10 Minuten per Fahrrad durch den Georgengarten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1/2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2

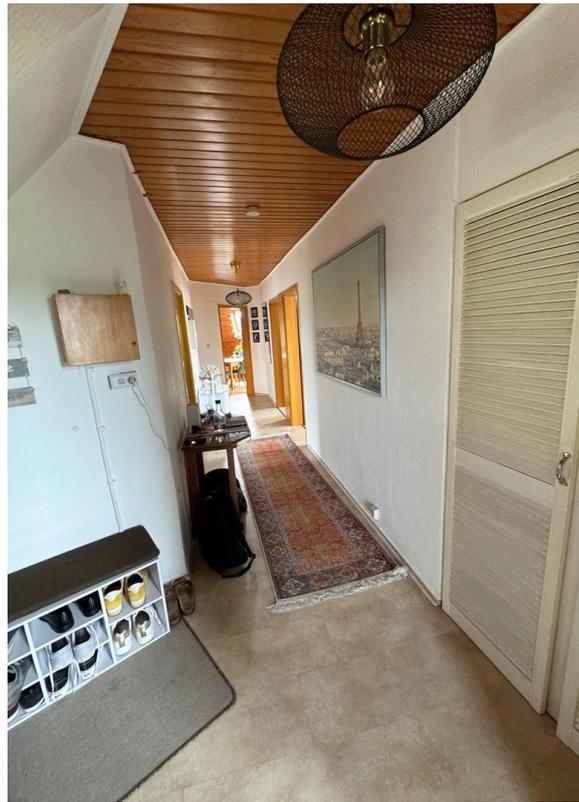


Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Flur / Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Essbereich / Küche



Küchenbereich

Exposé - Galerie

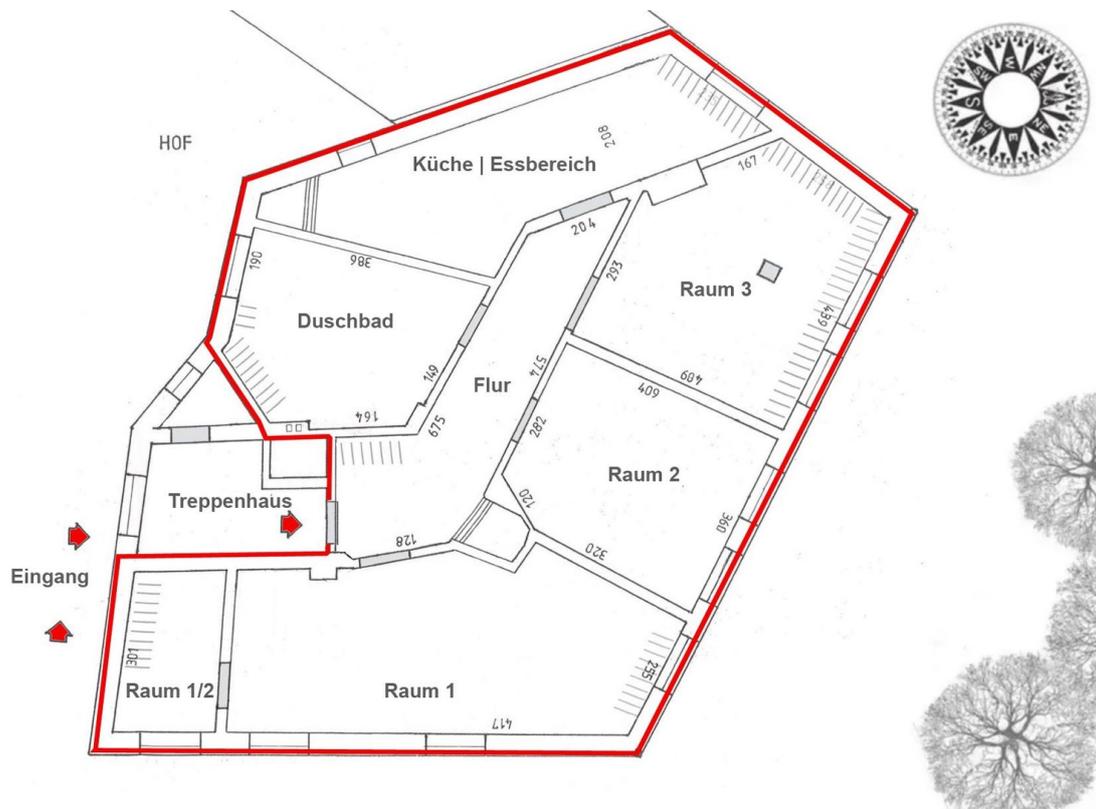


Essbereich / Küche



Bad / Sanitär

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

