

# Exposé

## Wohnung in Hannover

**2 Zimmer Wohnung + Balkon + Möbel auf Wunsch,  
zwischen Podbi und Eilenriede!**



Objekt-Nr. **OM-296564**

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Erlich

Tischbeinstraße 15  
30655 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2024
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne 2 Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss (mit Aufzug) befindet sich in einem klassischen und sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit Grünanlage in Hannover-Groß Bucholz.

Die Wohnung ist ansprechend aufgeteilt und verfügt über gut geschnittene Räume, Teilweise mit Teppichboden und große Fenster Elemente. Vom großen Balkon haben Sie einen herrlichen Blick und fast ganztägig Sonne. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, das Badezimmer, mit Dusche ist von 2004. Die vorhandenen Möbel und auch die Einbauküche sind im Preis inbegriffen, müssen aber nicht übernommen werden. Optional kann ein Tiefgarageneinstellplatz zusätzlich für 70€ gemietet werden.

## Ausstattung

Einige überzeugende Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- \* 2-Zi.-Wohnung
- \* große Terrasse
- \* Küche mit Herd, Spülmaschine und Induktionsfeld
- \* große Fensterfronten

Auf Wunsch

- \* Teilmoebliert mit Einbauschränken + Sofas + Lampen + vieles mehr.
- \* Trockener Kellerraum
- \* Mit Waschmaschine inc, Trockner zusammen im Bad
- \* KFZ-Stellplatz kann angemietet werden für 70€
- \* Fahrradbox

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung kann sofort oder zum 01.06, 15.06 oder 01.07 gemietet werden.

Bei Interesse, wichtig vorab sich mit Namen + Wer genau einziehen würde + Tele. + Beruf und Gehalt vorstellen.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, auf Wunsch kann man über einen anderen Boden und Streichen sprechen. Die Möbel müssen auch nicht komplett oder Teilweise übernommen werden, Sie kann auch leer übergeben werden.

## Lage

Öffentliche Verkehrsmittel wie Buslinien 133/137 Haltestelle Gehägestraße in 2 Minuten fußläufig zu erreichen. Ebenso Stadtbahnen Linie 3, 7, 9 Klingerstraße und der Supermarkt Edeka in ca. 7 Min.

Das Wohngebiet liegt am Übergang von Groß Buchholz zur List. Die Podbielskistraße bietet Einkaufsmöglichkeiten und die sonstigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

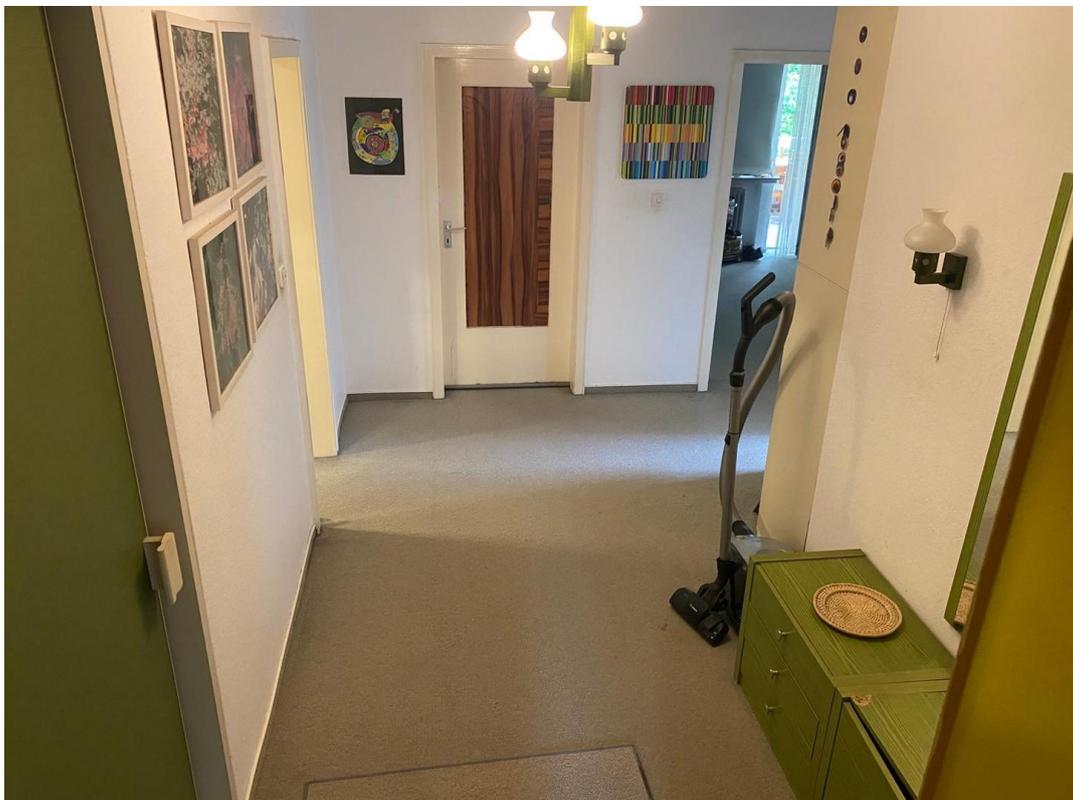
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



kleines Zimmer

# Exposé - Galerie



kleines Zimmer



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Dusche

# Exposé - Galerie



Bad



Eingang mit Einbauschränk



Waschmaschine in der Wohnung

# Exposé - Galerie



Tiefgarage



Einfahrt Garage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss