

Exposé

Wohnung in Hannover

Schicke 3-Zimmer-Wohnung | Einbauküche | Hannover-Linden-Limmer

Objekt-Nr. OM-197986

Wohnung

Vermietung: **765 € + NK**

30453 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	2.445 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser im Jahr 2021 komplett sanierten Wohnung handelt es sich um eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss, ohne Fahrstuhl, die ab sofort bezogen werden kann. Die Wohnung verfügt ein großzügiges Wohnzimmer, ein praktisches Schlafzimmer, ein Bürozimmer, eine schöne Einbauküche und ein schickes Badezimmer mit bodenebener Dusche. Die Elektrik wurde komplett erneuert für Telefon, LAN und Kabelfernesehen. Es wird eine Smart-Home-Anlage (Homematic) für die Lichtschalter mitvermietet. Das 8-Familien-Haus hat moderne Kunststoff-Fenster, eine Gas-Zentralheizung und ist auf der Rückseite mit einer Thermohaut ausgestattet. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Gastherme, die sich in der Wohnung befindet.

Ausstattung

* Ein neuwertiger Bodenbelag in Eichenoptik liegt in allen Wohnräumen inkl. Küche.

* Das schicke Badezimmer hat ein Fenster und ist modern weiß-grau gefliest, bodentiefe Glasdusche, weiße Keramik und hochglanz Badmöbel inkl. beleuchteten Spiegelschrank.

* Die weiße hochglanz Einbauküche verfügt über eine kleine Sitzgelegenheit (Bartisch), einen Herd mit Glaskochfeld und Backofen, Dunstabzughaube, LED-Beleuchtung, modernen Kühlschrank, Geschirrspüler und eine Spüle mit Mischarmatur. Eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine ist in der Wohnung vorhanden.

* Im Flur gibt es einen weißen Einbauschränk.

--> die beigefügten Bilder sind ein Wohnbeispiel des Vermieters. Inzwischen sind alle Wände weiß gestrichen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

* Es erfolgt einmal jährlich eine verbrauchsabhängige Nebenkostenabrechnung, wobei die in den Nebenkosten enthaltenen Kosten für Smarthome 10 EUR p.M. und Küchenmiete 40 EUR p.M. fix sind.

* Die neuwertige Einbauküche wird mit 40 EUR p.M. angesetzt (siehe oben).

* Haustiere und Musikinstrumente sind NICHT erlaubt.

* Eine Mindestmietdauer von 36 Monaten ist erwünscht.

* Die Wohnung hat eine neue Elektrik inkl. Netzwerk CAT 7.

* Ein Fahrradstellplatz im Innenhof kann optional für 3 EUR p.M. angemietet werden.

* Ein kleiner Stellraum kann für 5 EUR p.M. und ein großer Stellraum für 10 EUR p.M. angemietet werden.

Lage

Zentrale Lage im westlichen Stadtteil "Limmer":

* Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar.

* In nur wenigen Gehminuten ist man an der Straßenbahn Linie 10 (Wunstorfer Str., Hochbahnsteig), die Sie in nur zehn Minuten zum Hbf Hannover bringt.

* Außerdem fahren hier zahlreiche Buslinien ab.

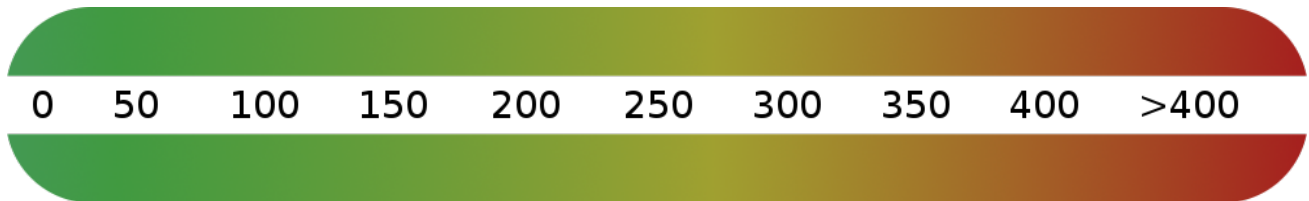
* Den Herrenhäuser Garten erreicht man zu Fuß am Fluß "Leine" entlang - ein wunderschöner Rundgang - entweder auf einem der ausgebauten Radwege oder als Spaziergang in 30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	74,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse



Einbauküche

Exposé - Grundrisse



Flur

Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer