

Exposé

Wohnung in Hannover

Ab 01.09.2026 ruhig, grün, hell, zentral, Balkon, 1.OG



Objekt-Nr. OM-205743

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Salamancaweg 5
30163 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

gut geschnittene Wohnung. Laminat in allen Wohnräumen und im Flur, Bad gefliest, Küche PVC

Die Küche kann vom Vormieter gern bei Interesse übernommen werden.

Nicht für WGs geeignet

Sorry, keine Hunde oder Katzen

Im Keller gibt es einen gemeinsamen Fahrradkeller sowie ein eigenes Kellerabteil für jede Mietpartei.

Ausstattung

Die Heizung ist eine Gasetagenheizung. Warmes Wasser wird mit einem Durchlauferhitzer bereit.

Der Nebenkostenabschlag von 190,-€ bezieht sich auf 2 Personen, für 1 Personen 150,-€.

Enthalten sind in den Nebenkosten auch die wöchentliche Treppenhausreinigung sowie die Wasser- und Abwassergebühren, die jährliche Thermenreinigung, die Rauchmelder und der Schornsteinfeger. Das wird sonst häufig extra berechnet. Der Unterschied sollte ca. 50,-€ im Monat betragen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Da es in letzter Zeit enorm viele Anfragen für unsere Anzeigen gab, eine Bitte:

Schreiben Sie kurz etwas über sich:

Wer möchte einziehen? Was machen Sie beruflich? Wie hoch ist das monatliche Nettoeinkommen ca.? Warum möchten Sie gern im Salamancaweg wohnen? Wo haben Sie vorher gewohnt?

Wenn Sie so viel Vertrauen zu uns haben, dass Sie erste Infos über sich preisgeben, ist die Wahrscheinlichkeit zu einer Besichtigung eingeladen zu werden deutlich größer.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nicht jeden Interessenten einladen können und nicht jedem persönlich absagen können, wenn es nicht klappt.

Wir freuen uns auf ein persönliches Kennenlernen und nette neue Mieter im Haus.

Lage

Der Salamancaweg ist eine ruhige Sackgasse, der Balkon geht nach Südwesten.

Durch einen Fußweg am Ende des Salamancaweges erreicht man die "Wüste", ein großzügiger Grünstreifen mit Möglichkeiten zum Radfahren, Joggen und ungefährdetem freien Spielen für Kinder.

Auch der Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten sind so fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeiten, Gast



Bad

Exposé - Galerie



mit Wanne



Flur

Exposé - Galerie



Flur



vor dem Haus

Exposé - Galerie



Ansicht Haus von vorn

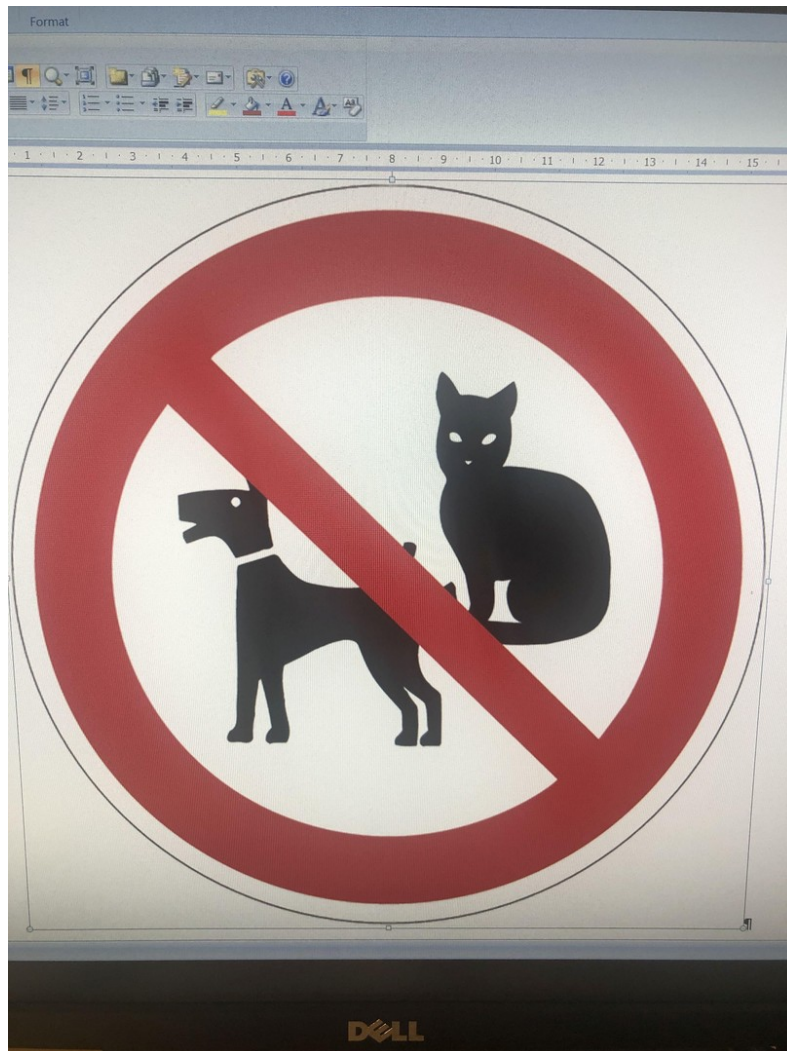
Bitte schreiben Sie mir kurz:

Wer möchte einziehen?
Wie alt sind Sie (jeweils, falls 2 Pers. einziehen möchten)?
Was machen Sie beruflich?
Wie hoch ist Ihr derzeitiges Nettoeinkommen insgesamt?
Warum interessieren Sie sich für diese Wohnung?
Wo haben Sie bisher gewohnt?

Aufgrund der Vielzahl der Interessenten, können leider nur diejenigen einen Besichtigungstermin erhalten, die sich im Vorfeld die Mühe machen, diese Fragen zu beantworten.

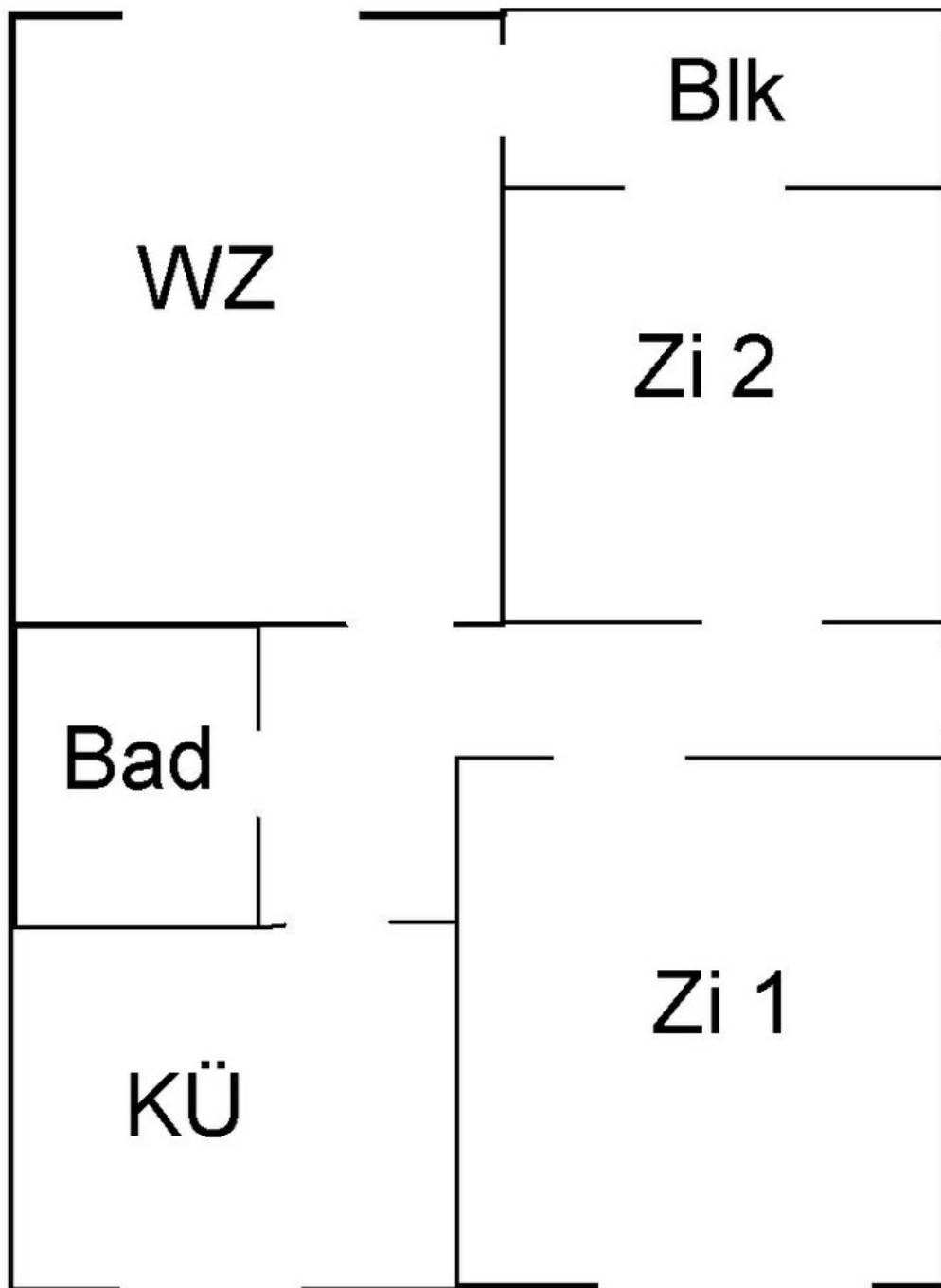
Bitte unbedingt beantworten

Exposé - Galerie



Leider keine Hunde und Katzen

Exposé - Grundrisse



Es handelt sich hier um eine grobe Skizze kein Aufmass!!

Grundrisskizze