

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### 2-Zimmer-Wohnung | Hochpaterre | EBK | Hannover-Limmer



Objekt-Nr. OM-212921

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schmitz

30453 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ruhige und zentral in H-Limmer gelegene 60 qm Wohnung (Hochparterre) besticht durch ihre optimale Aufteilung: ein Zimmer mit Südausrichtung, Küche mit Küchenzeile, separater Abstellraum in der Wohnung. Das Badezimmer hat ein Fenster und eine Echtglas-Duschwand. Die Wohnung wurde kürzlich überarbeitet und liegt in einem Acht-Parteien-Mehrfamilienhaus.

## Ausstattung

Laminatboden in beiden Zimmern und Flur, Vinyl-Boden in der Küche und Fliesen im Badezimmer. Eine weiße Küchenzeile (Cerankochfeld, Backofen, Spüle mit Mischarmatur, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler) ist im Mietpreis enthalten. Ein Kühlschrank ist SELBST mitzubringen. Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über ein Fenster und eine Dusche. Ein Austritt in der Küche (siehe Grundriss: "Loggia") ist neu mit einem Fenster und damit als Abstellraum nutzbar. Zusätzlich steht ein abschließbarer Kellerraum (ca. 6 qm) zur Verfügung und eine Waschküche für die Waschmaschine.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

- In den Nebenkosten sind Strom und Gas NICHT enthalten.
  - Die Heizkosten müssen direkt an die Stadtwerke gezahlt werden (Höhe verbrauchs- und tarifabhängig).
  - Es erfolgt einmal jährlich eine verbrauchsabhängige Nebenkostenabrechnung.
  - Es wird eine Mindestmietdauer von 36 Monaten erwartet.
  - Hunde und Katzen sind NICHT erlaubt.
- > BITTE um einen ausführlichen Bewerbungstext mit Ihrer Motivation!

## Lage

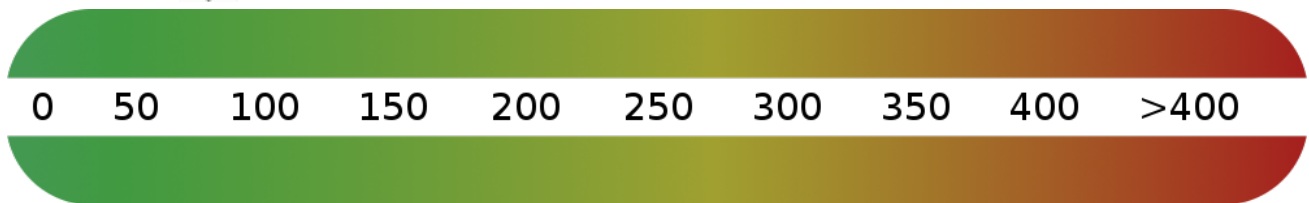
Zentrale und verkehrsgünstige Lage in Limmer: In nur wenigen Gehminuten ist man an der Straßenbahn Linie 10 (Wunstorfer Str., Hochbahnsteig) die Sie in nur 10 Minuten zum Hbf Hannover fährt. Zu den Leine-Auen sind es 200 m Luftlinie und am Herrenhäuser Garten ist man zu Fuß in 30 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Austritt (ehemalige Loggia)



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

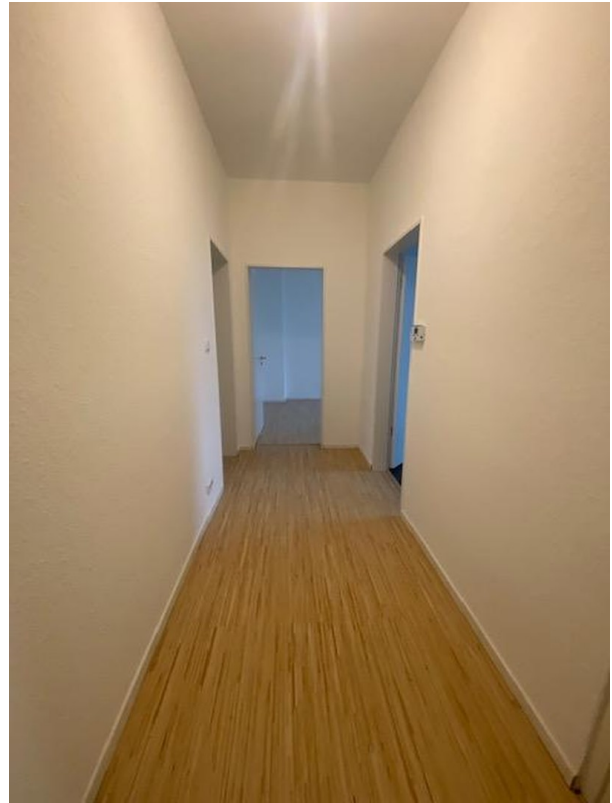


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss