

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### 3 Zimmer Wohnung in Bothfeld



Objekt-Nr. OM-309828

#### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Helde

30659 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Miete Garage/Stellpl.	110 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	1. OG
Heizkosten	134 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	279 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierte 2-3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Hannover-Bothfeld.

Zur Wohnung gehören eine neue Einbauküche, eine Garage und ein großer Kellerraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Balkon in Südwestlage lädt zum Entspannen ein. Eine weitere Annehmlichkeit ist die gemeinsame Nutzung des Gartens.

Das Wohnzimmer ist zurzeit mit dem Nebenzimmer mit einem offenen Durchgang verbunden. Dieser kann bei Bedarf geschlossen werden, sodass drei geschlossene Räume zur Verfügung stehen. Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller zur Verfügung. Eine Gemeinschaftswaschküche kann ebenfalls genutzt werden. Die Garage befindet sich neben dem Haus. Im Flur und Schlafzimmer bieten Einbauschränke viel Stauraum.

## Ausstattung

Die Wohnung wird in renoviertem Zustand übergeben.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich optimal für Mieter, die Wert auf eine ruhige Lage legen. Das Landschaftsschutzgebiet "Laher Wiesen" ist nah erreichbar.

## Lage

Hannover-Bothfeld ist ein etablierter Stadtteil mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist solide, was schnelle Wege in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Hier lebt man ruhig, naturnah und dennoch hervorragend angebunden. Ein idealer Ort für alle, die naturnah leben und gleichzeitig die Vorteile der Stadt genießen möchten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafraum



Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss