

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in Hannover – bezugsfertig und komfortabel



Objekt-Nr. OM-396103

#### Wohnung

Vermietung: **755 € + NK**

Washingtonweg 1A  
30519 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	10.07.2026
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	82 €	Badezimmer	1
Heizkosten	63 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Virtuelle Besichtigung: <https://my.matterport.com/show/?m=fjDdmnrCzTS>

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Hannover bietet eine ideale Wohnlösung für Singles oder Paare, die komfortabel, möbliert und langfristig wohnen möchten. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohnbereich und separatem Schlafzimmer.

Das Wohnzimmer lädt mit einem Essbereich zum Entspannen und für gemeinsame Abende ein, während das Schlafzimmer als privater Rückzugsort dient. Die voll ausgestattete Küche verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte sowie eine Waschmaschine und ist direkt bezugsfertig. Das Tageslichtbad ist modern eingerichtet und mit einer Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Angebot durch einen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ist mit schnellem WLAN sowie einem eingerichteten Arbeitsbereich ausgestattet, was sie besonders attraktiv für Berufstätige, Studierende oder Projektmitarbeiter macht. Ein kostenfreier Stellplatz direkt am Objekt sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage in Hannover bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, von Hochschulen, der Messe und wichtigen Arbeitgebern. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Vermietung erfolgt als voll möblierte Langzeitleistung für Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf eine bezugsfertige, gepflegte und funktionale Wohnlösung legen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert und bietet alles, was man für einen komfortablen Einzug benötigt – ganz ohne Aufwand. Jedes Zimmer ist mit einem Bett, Smart-TV, Schreibtisch, Bürostuhl, Nachttisch, Beleuchtung sowie einem Kleiderschrank ausgestattet.

Darüber hinaus steht schnelles Internet bereits im Mietpreis inklusive zur Verfügung – perfekt für Homeoffice, Streaming oder Online-Studium.

Die Kombination aus moderner Möblierung und sofortiger Bezugsbereitschaft macht die Wohnung ideal für alle, die eine praktische und zugleich stilvolle Wohnlösung suchen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Washingtonweg 1A in Hannover, einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Wohnlage. Der Standort zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnqualität und urbaner Erreichbarkeit aus und eignet sich besonders für Studierende, Berufstätige und Pendler.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Hannoveraner Innenstadt, der Hochschulen sowie weiterer zentraler Stadtteile. Auch das Messegelände und wichtige Wirtschaftsstandorte sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Durch die verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung an das überregionale Straßennetz ist der Standort auch für Berufspendler attraktiv. Gleichzeitig bietet der Washingtonweg eine ruhige Wohnatmosphäre abseits stark befahrener Hauptstraßen und damit gute Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten und entspanntes Wohnen.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und urbaner Nähe und stellt damit einen idealen Ausgangspunkt für den Alltag in Hannover dar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

