

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Möbliertes Erdgeschossapartment mit Stil am Maschsee



Objekt-Nr. OM-408239

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **692 € + NK**

Suthwiesenstraße 47
30159 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.076 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	31.08.2026
Wohnfläche	39,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in ruhiger Lage der Südstadt, unweit des beliebten Maschsees. Mit einer Wohnfläche von ca. 39 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Singles oder Berufspendler eignet.

Das helle Wohnzimmer mit schönem Parkettboden schafft eine freundliche und gemütliche Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und sorgt mit seinem natürlichen Lichteinfall für ein angenehmes Raumgefühl. Zusätzlich steht ein halbes Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits- oder Ankleidebereich nutzen lässt.

Besonderes Highlight: Die Wohnung wird möbliert vermietet und verfügt über einen Internetanschluss, der bereits im Mietpreis enthalten ist.

Durch die Kombination aus ruhiger Lage und der Nähe zum Maschsee sowie den Anbindungen an die Innenstadt bietet diese Wohnung sowohl Erholung als auch urbanes Lebensgefühl.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Suthwiesenstraße, einer ruhigen Wohnstraße in der beliebten Südstadt von Hannover. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Maschsee aus, der in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet – ob zum Spazierengehen, Joggen oder für sportliche Aktivitäten am Wasser.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der direkten Umgebung. Auch kulturelle Einrichtungen und das bunte Stadtleben der Südstadt sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Mit dem Auto ist die B3 ebenfalls schnell erreichbar, sodass auch überregionale Ziele bequem angebunden sind.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zum Maschsee macht die Wohnung zu einem attraktiven Wohnort für alle, die städtisches Leben und Erholung miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

