

Exposé

Wohnung in Hannover

Exklusive sanierte Altbauwohnung mit Stellplatz und Aufzug zum Wohlfühlen in der Südstadt



Objekt-Nr. OM-415916

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Simon

30171 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	3.840 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	80,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	9,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	138 €	Etage	3. OG
Heizkosten	53 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	191 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Altbauwohnung im 3. Obergeschoss präsentiert sich in einem exzellenten Zustand nach umfassender Sanierung. Die hochwertige Ausstattung und das Design mit modernen Akzenten bieten ein Ambiente zum Wohlfühlen.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Flur mit hohen Decken und geschmackvollen Altbautüren. Vom Flur gehen alle Schlaf- und Wohnräume ab. Die 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von rund 80m². Die Küche ist mit einer exklusiven Einbauküche inkl. Marken-Elektrogeräten ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt.

Drei gemütliche Schlafzimmer und ein stilvolles und geräumiges Badezimmer komplettieren das Raumangebot dieser exquisiten Wohnung. Das kleinere Zimmer kann flexibel als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden. Es verfügt über eine Durchgangstür zum angrenzenden Hauptschlafzimmer, das hell, freundlich und ruhig gelegen ist. Ausreichend Staufläche besitzen Sie zudem dank des eigenen Kellers. Im Hinterhof befindet sich ein praktischer Carport, sodass Sie eine Parkplatzgarantie haben und nach Feierabend schnell in der Wohnung sein können. Die Einkäufe können Sie mit einem Aufzug entspannt in ihre Wohnung transportieren.

Durch die zentrale Lage können Sie schnell viele Einkaufsmöglichkeiten, Tagesstätten und Bildungseinrichtungen in der Umgebung der Wohnung finden. Diese lassen sich zu Fuß, mit dem Rad, PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn und S-Bahn erreichen.

Ausstattung

- durchdachter & effektiver Grundriss
- optimale Infrastruktur
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Stilvolles Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- Moderne Fenster für Schallschutz und Wohlfühltemperatur
- Moderne und hochwertige Bodenbeläge
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab Mitte März verfügbar und befindet sich aktuell in den letzten Zügen der Sanierung.

In Absprache mit den Interessenten ist auch eine Teil-/ Vollmöblierung der Wohnung möglich, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen. Weisen Sie bitte einfach bei der Kontaktaufnahme darauf hin, ob diese Option für Sie in Frage kommt.

Lage

Die Stolzestraße 15 bietet eine erstklassige Lage im Herzen von Hannover. Diese exklusive Etagenwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Cafés.

Im Westen grenzt der Maschsee und im Osten die Eilenriede an die Südstadt. Die Eilenriede ist der größte Stadtwald Europas und eignet sich hervorragend für sportliche Aktivitäten und erholsame Spaziergänge. Im Sommer laden die Biergärten zum Verweilen ein. Sonnenuntergänge am Maschsee oder auf den Maschwiesen sind ebenfalls ein toller Tagesausklang.

Die Innenstadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen erreichen Sie schnell und bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem eigenen PKW. Die nächste Bahnstation (Braunschweiger Platz) und Bushaltestelle (Stolzestraße) sind fußläufig erreichbar.

Zu den Autobahnen gelangen Sie ebenfalls zügig über den Schnellweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Arbeits- / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Blick von Couch

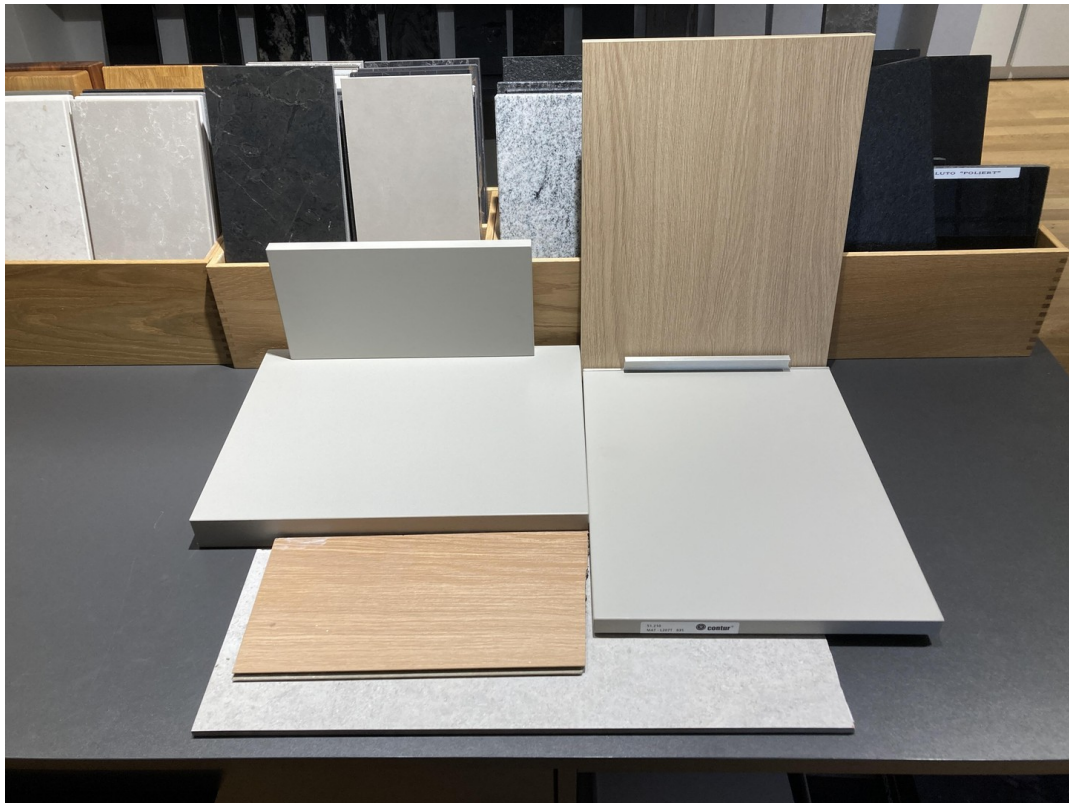
Exposé - Galerie



Bad mit Loftdusche



Küche



Material Samples Küche

Exposé - Galerie



Schlaf- / Wohnzimmer



Frontansicht der Hausfassade



Carport

Exposé - Galerie

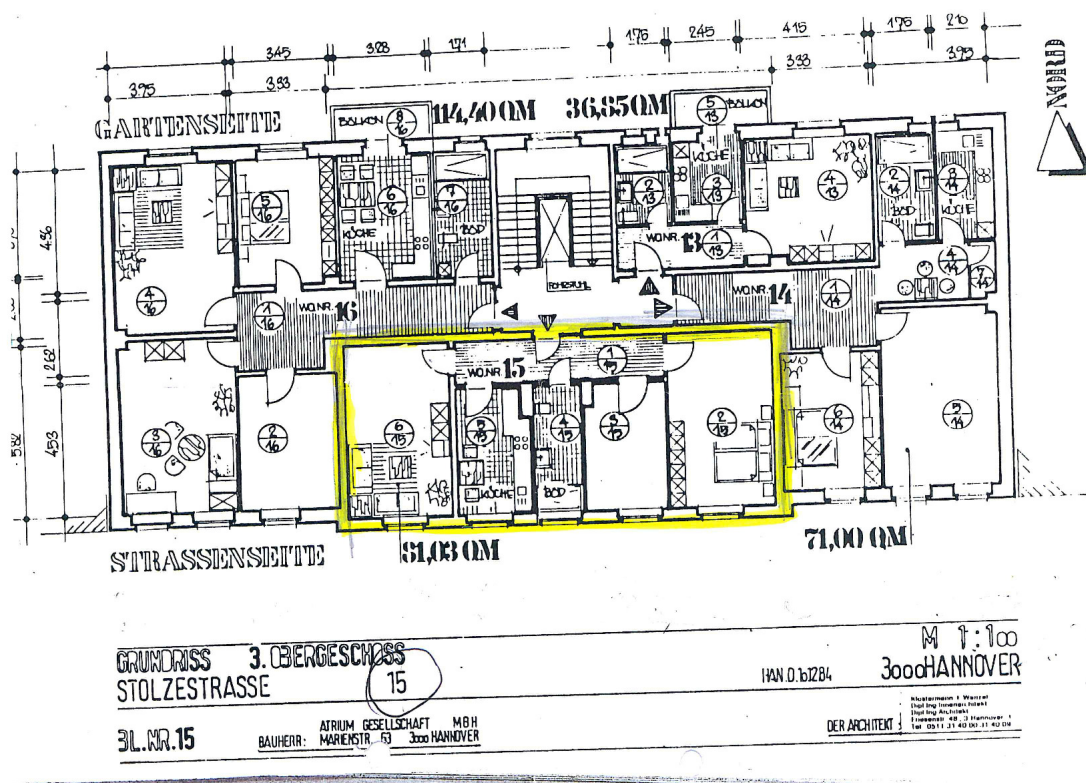


Durchfahrt zum Carport



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Küche



Diese Perspektive-Skizze ist eine Visualisierungshilfe, kein Foto! Möbel Böhm übernimmt keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung. Optische und fabrikationstechnische Abweichungen sind möglich.

**Möbel
Böhm**
Telefon (0511) 410 2 910

Möbel Böhm GmbH
Heinrich-Hertz-Str. 19
30966 Hemmingen
Fachberater: Sabine Mitschka, Telefon: (0511) 41 02 91 - 25,
E-Mail: sm@moebel-boehm.de

Perspektive-Skizze
Kommission 25210/3

22.01.2026

Martin Simon