

Exposé

Wohnung in Hannover

Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-419335

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Voltmerstraße 25
30165 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Mietwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 61 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Die Wohnung steht ab dem 1. April zur Verfügung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Im Jahr 2024 wurde die Wohnung vollständig kernsaniert. Dabei wurden unter anderem das Badezimmer komplett erneuert, sämtliche Türen, Böden und Wände modernisiert sowie alle Fenster gegen dreifach verglaste, weiße Kunststofffenster ausgetauscht. Im Schlafzimmer ist zusätzlich ein Rollladen mit Funkfernbedienung vorhanden.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und ruhig gelegen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Abstellraum, der wertvollen Stauraum im Alltag bietet. Die Einbauküche gehört zur Wohnung und ist bereits im Mietpreis enthalten. Die Waschmaschine findet ihren Platz direkt im Badezimmer.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Dachbodenabteil, die zusätzliche Lagermöglichkeiten bieten. Ein Stellplatz im Hof ist komfortabel über ein funkbetriebenes Garagentor erreichbar.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, Möbel wie Bett, Schreibtisch, Schuhschrank, Garderobe, Esstisch, Wohnzimmerschrank sowie Balkonmöbel zu übernehmen – ideal für einen unkomplizierten Einzug.

Die Kaltmiete beträgt 850 € + 50€ für den Stellplatz + 250€ Nebenkosten inkl. Heizung = Warmmiete 1.150 € monatlich.

Die Kautions beläuft sich auf zwei Kaltmieten.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und praktische Details – perfekt für alle, die ein bezugsfertiges Zuhause mit Balkon und Stellplatz suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, kontaktieren Sie mich bitte per E-Mail unter Angabe Ihrer Telefonnummer, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Zur Besichtigung bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit:

- gültiger Arbeitsvertrag
- aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Personalausweis

Haustiere sind nicht gestattet.

Lage

Die Wohnlage im nördlichen Hannover überzeugt durch eine außergewöhnlich gute Nahversorgung und kurze Wege, die den Alltag besonders komfortabel gestalten. In der direkten Umgebung befinden sich mehrere konkrete Anlaufstellen, die diese Lage besonders attraktiv machen: Ein Penny sowie weitere Einkaufsläden sind fußläufig erreichbar und decken den täglichen Bedarf zuverlässig ab. Direkt in der Nähe befindet sich zudem eine

Apotheke, sodass auch die medizinische Grundversorgung schnell und unkompliziert gewährleistet ist. Ein Kiosk direkt um die Ecke ergänzt das Angebot ideal für spontane Besorgungen. 300m entfernt wird das neue Einkaufszentrum Hainholz gebaut, ebenso gibt es genügend Möglichkeiten zum Essen in direkter Umgebung. Der E-Damm ist nur eine Haltestelle oder 10min zu Fuß entfernt.

Für Sport und Gesundheit bietet das Fitnessstudio Fitness Future eine attraktive Möglichkeit, Training und Bewegung ohne lange Anfahrtswege in den Alltag zu integrieren. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch mehrere Grünanlagen, die zum Spaziergehen, Joggen oder Entspannen im Freien einladen. Ein besonderes Highlight ist das Freibad Hainholz, das in kurzer Entfernung liegt und insbesondere in den Sommermonaten einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bahn- bzw. Stadtbahnhaltestelle befindet sich nur etwa zwei Gehminuten entfernt und ermöglicht schnelle und direkte Verbindungen in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in weitere Stadtteile Hannovers.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche-Wohnesszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Grundriss

Exposé - Galerie



Außenansicht Haus