

Exposé

Bürofläche in Hannover

Bürofläche in Hannover-Waldhausen – Altbau mit Terrasse und Stellplätzen - Courtagefrei



Objekt-Nr. OM-420773

Bürofläche

Vermietung: **1.380 € + NK**

Grazer Straße 30
30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Nebenkosten	320 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	4.140 €	Büro-/Praxisfläche	121,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	121,00 m ²
Übernahmedatum	01.03.2026	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Bürofläche im Herzen von Hannover-Waldhausen bietet den perfekten Mix aus historischem Altbauflair und moderner Funktionalität. Auf einer Fläche von ca. 121 m² stehen Ihnen insgesamt 3 großzügige Büroräume darunter ein Raum im Souterrain. Die Bürofläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Altbau und besticht durch ihre große Fensterfront zur Terrasse sowie eine beeindruckende Deckenhöhe von 3,80 m.

Zur Ausstattung gehören:

- Parkettboden
- Separate Küche und zusätzliche Teeküche
- Badezimmer sowie ein Gäste-WC im Souterrain
- separater Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung
- Gegensprechanlage
- Zwei Stellplätze vor dem Haus stehen Ihnen zur freien Verfügung
- Eine Garage kann nach Absprache angemietet werden

Ausstattung

Diese Bürofläche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung:

- Altbaucharme mit hohen Decken und stilvollem Parkettboden
- Terrasse mit großer Fensterfront für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
- Praktische Aufteilung mit separater Küche und zusätzlicher Teeküche
- Badezimmer und Gäste-WC für maximalen Komfort
- Zusätzlicher Kellerraum für Lager- oder Archivzwecke
- Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus inklusive, weitere Garage optional

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an der Fläche teilen Sie uns bitte Ihre vollständigen Angaben mit.

Firmenname und Anschrift

Ihr Name

Telefonnummer

E-Mail

Die Fläche ist bezugsfrei ab dem 01.03.2026

COURTAGEFREI.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Waldhausen

Die Bürofläche liegt in einer ruhigen und attraktiven Gegend in Waldhausen direkt am Döhrener Turm, die aus Wohn- und Geschäftshäusern besteht. In direkter Nachbarschaft befinden sich Rechtsanwalts- und Architekturbüros.

Supermärkte, Drogerien, die Straßenbahnhaltestelle Döhrener Turm und der Bahnhof Hannover-Bismarckstraße sind fußläufig erreichbar. Direkte Anbindung zur B65 und Messe Schnellweg ist gegeben.

Die grüne Eilenriede, Europas größter Stadtwald, lädt zu Pausen im Grünen ein und liegt direkt vor der Tür.

Ausreichend Parkplätze in der Nachbarschaft zum freien Parken verfügbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 1

Exposé - Galerie

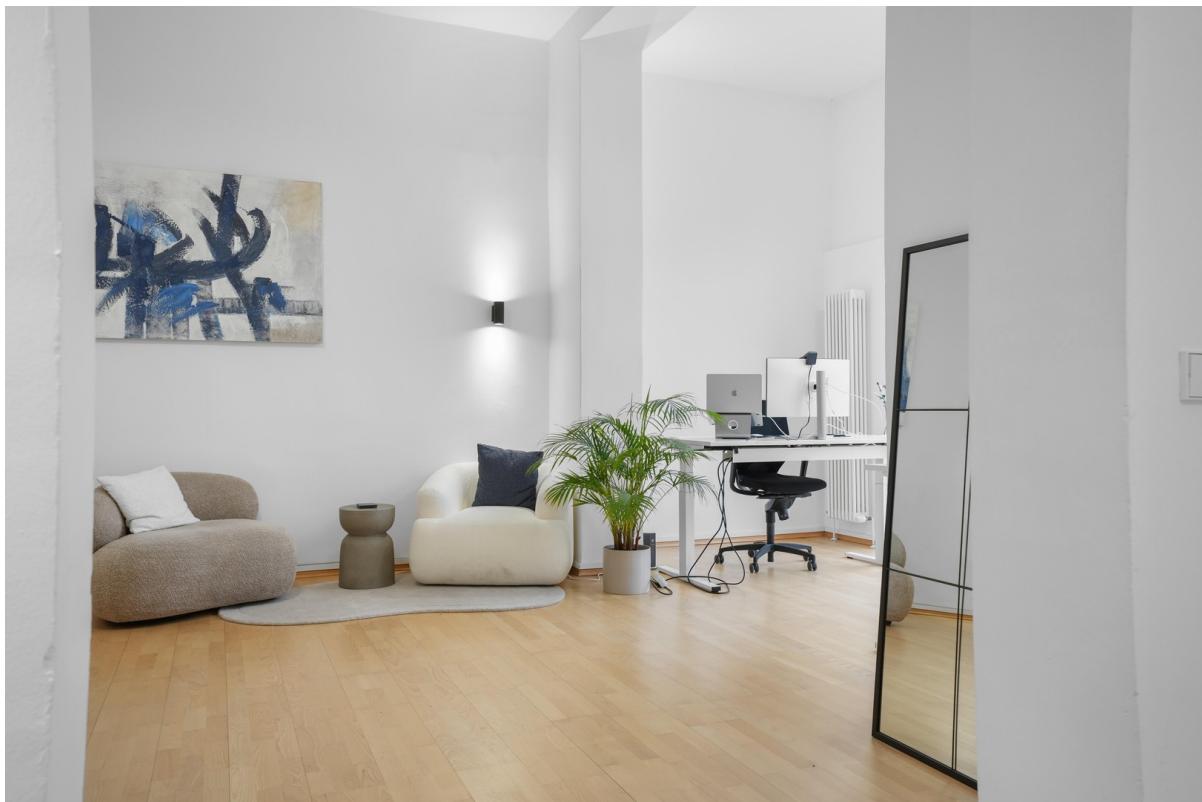


Raum 1



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Raum 1



Terrasse

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 2



Teeküche

Exposé - Galerie



Küche, Geschirrspüler

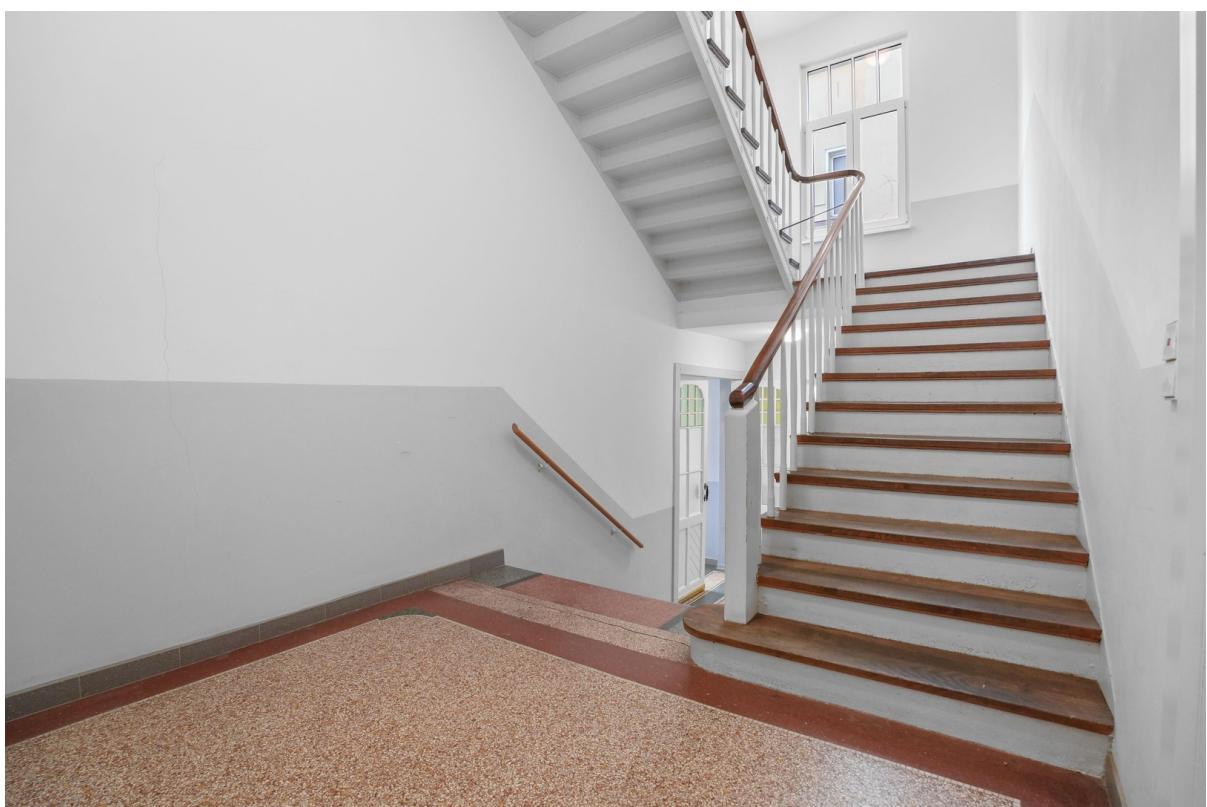


Bad

Exposé - Galerie

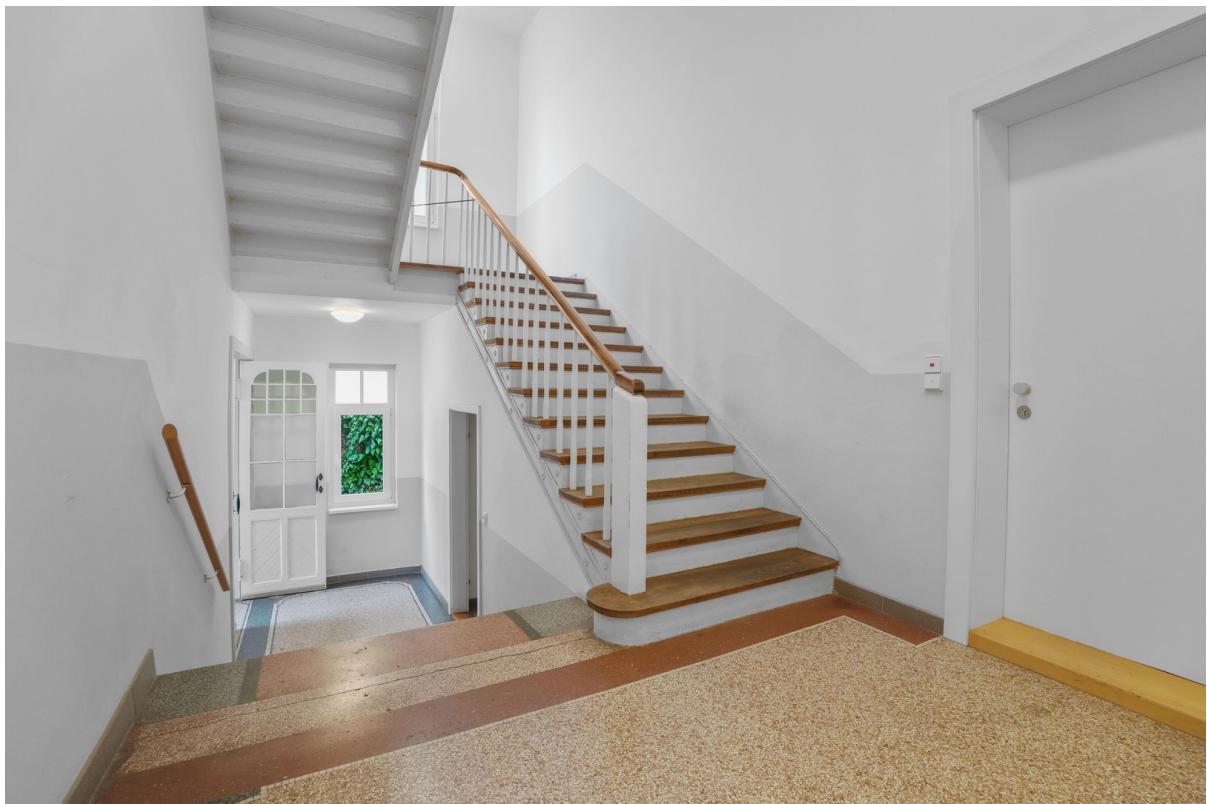


Raum 3



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Ansicht Haus, Stellplätze

Exposé - Grundrisse

