

# Exposé

## Wohnung in Hannover

**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon | kernsaniert | bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-420837

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

30419 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	74,63 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Hannover-Vinnhorst bietet auf ca. 74,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort in einer begehrten Lage. Diese überzeugt durch ihre Nähe zur Natur und dem Mittellandkanal.

Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein und sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung der Räume. Die Wohnung befindet sich im Erstbezug nach Sanierung und überzeugt durch hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung.

## Ausstattung

- Erstbezug
- vollständig sanierte Wohnung
- 3 Zimmer, Küche, Bad
- 74,63 qm Wohnfläche
- Balkon
- helle Wohnräume mit hochwertigem Echtholz Eichenparkett
- großzügige Zimmer
- neue Zimmertüren
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- beheizt wird über Fernwärme
- großes Wohnzimmer
- alle Räume hell, weiß gestrichen
- verputzte glatte Wände
- schönes weißes Hamburger Leistenprofil in den Wohnräumen
- saniertes Badezimmer mit begehbarer Rain Shower Dusche mit Glaselementen
- Handtuchheizkörper
- genügend Steckdosen und TV-Anschlüsse in allen Räumen
- Beleuchtung durch Deckenspots im Flur, im Badezimmer und in der Küche
- Die Küche können Sie als Mieter selbst einbauen
- zugehöriger Kellerraum

**Fußboden:**  
Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort.

Kaltmiete 1.050,-- €. Nebenkosten inkl. Heizkosten 250,-- €

### Kaution 3 Monatskaltmieten

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte

- 1) Ihren Namen,
- 2) Ihre Telefonnummer,
- 3) Was Sie beruflich machen,
- 4) Wie viele Personen einziehen.

Besichtigungen sind zeitnah möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und kontaktieren Sie im Anschluss für einen Termin.

### **Lage**

- Hannover-Vinnhorst
- Nähe zum Mittellandkanal

Grundschule und Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, gute Ärzteversorgung sowie verschiedene Sportmöglichkeiten sind vorhanden. S - Bahn und Stadtbahn bringen Sie schnell in Hannovers Innenstadt. Mit dem Auto ist es nur ein kurzer Weg zur Autobahnauffahrt auf die A2.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer