

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Schöne EG 3-Zimmer in Hannover Südstadt mit Balkon und "Wintergarten"



Objekt-Nr. OM-422053

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Hikmet Ergül

Zwinglistr.6
30171 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der beliebten Südstadt von Hannover. Das Baujahr ist 1953 und die Wohnung verfügt über eine normale Innenausstattung. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gasterme. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung wird ab dem 01.02.2026 verfügbar sein.

Ausstattung

Der beheizte "Wintergarten" stellt ein besonderes Highlight dar und erweitert den Wohnraum ganzjährig.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller

Lage

Die Südstadt in Hannover ist ein lebendiger Stadtteil mit hervorragender Anbindung durch zahlreiche S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien. Die Nachbarschaft ist sicher und bietet eine angenehme Atmosphäre für Familien, Berufstätige und Senioren. Die hohe Bevölkerungsdichte sorgt für eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

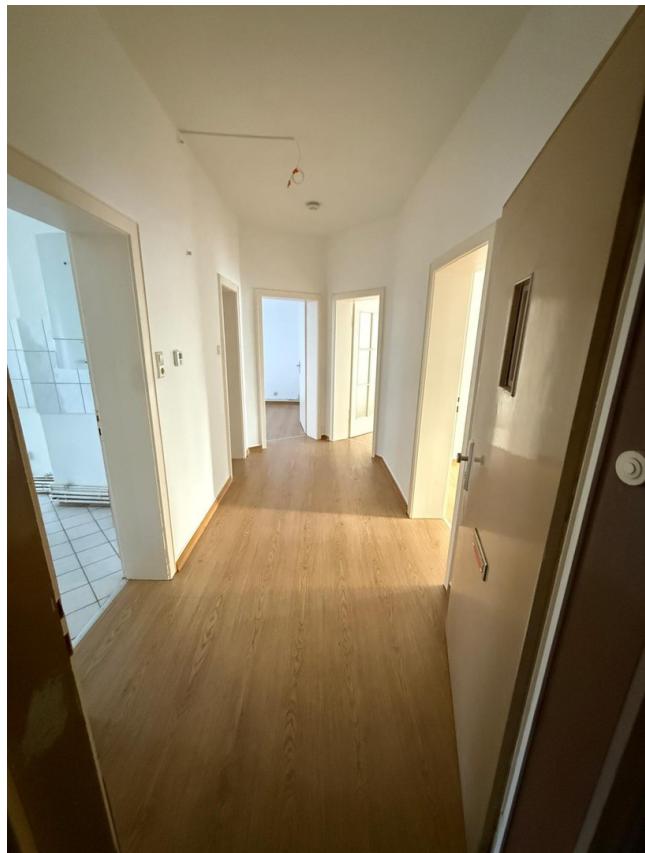
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gegensprechanlage



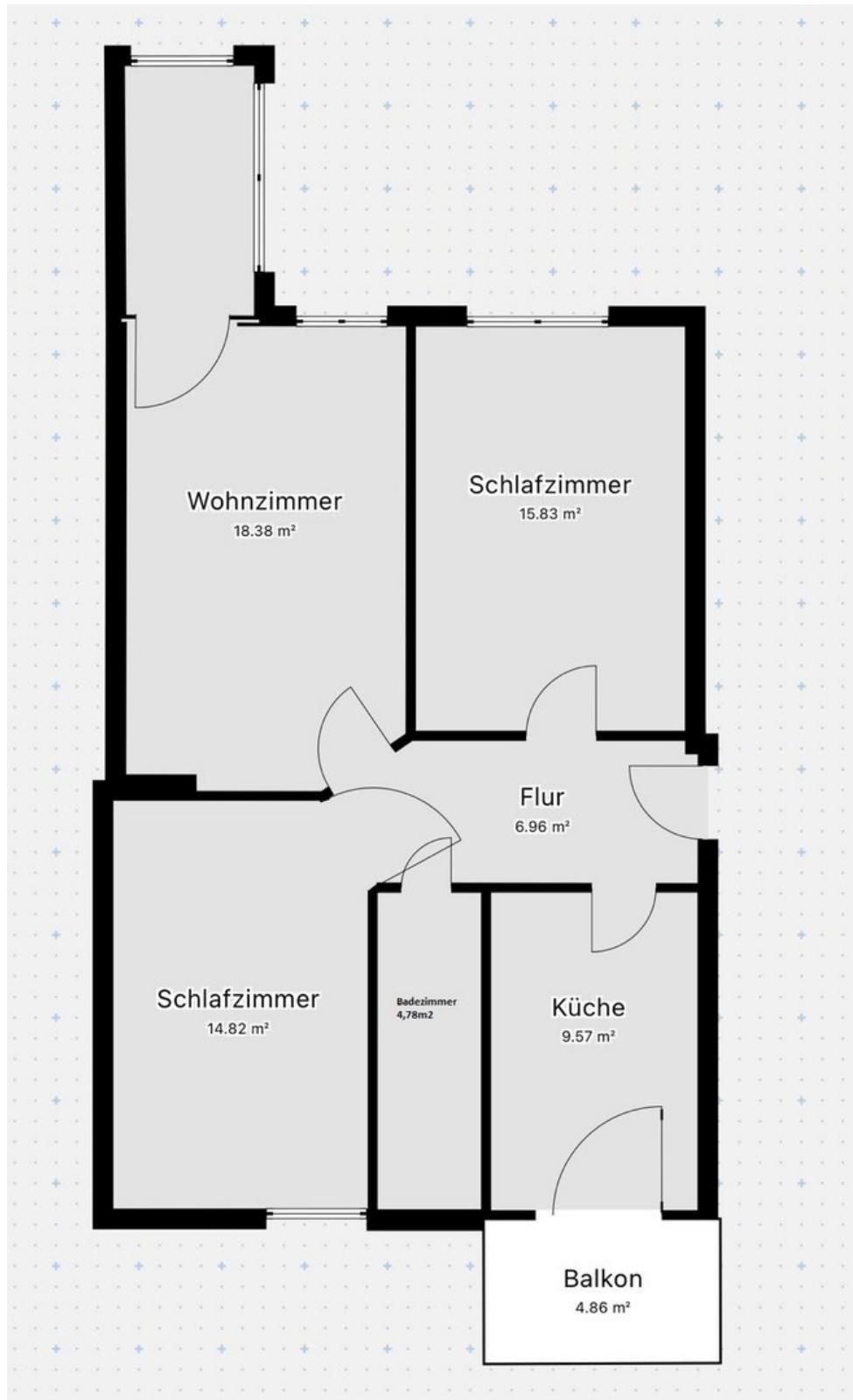
Balkon

Exposé - Galerie



Heizung

Exposé - Grundrisse



Grundriss