

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Schöne EG 2-Zimmer in Hannover Südstadt mit Balkon und Terasse



Objekt-Nr. OM-422246

#### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hikmet Ergül

Zwinglstr.6  
30171 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.640 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3.Obergeschoss 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 Gastherme. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung wird ab dem 01.02.2026 verfügbar sein.

## Ausstattung

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer außergewöhnlich schönen Dachterrasse. Hier genießen Sie Ruhe, Licht und einen herrlichen Ausblick – ideal zum Entspannen, Sonnen oder für gesellige Abende.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad

## 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachterasse



# Exposé - Galerie



Dachterasse



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Heizung

# Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer



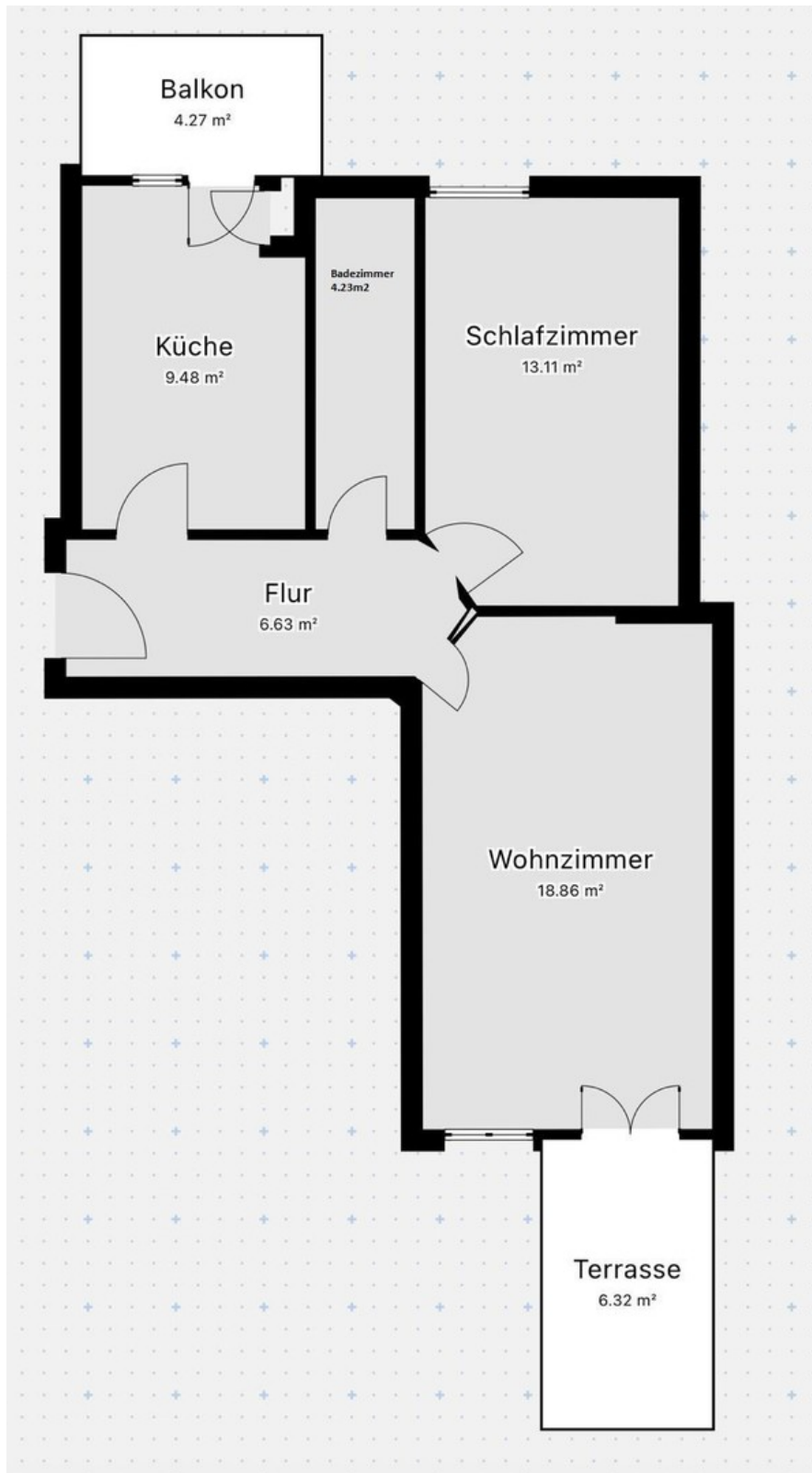
# Exposé - Galerie



Gegensprechanlage



# Exposé - Grundrisse



Grundriss