

Exposé

Wohnung in Hannover

Südstadt-Bult: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | kernsaniert



Objekt-Nr. OM-422628

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Lindemannallee 17
30173 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,30 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54,30 m² Wohnfläche, die durch ihre praktische Raumaufteilung, moderne Ausstattung und sonnige Ausrichtung überzeugt.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand – hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen! Der Südbalkon garantiert Ihnen sonnige Stunden im Freien und erweitert den Wohnraum nach draußen. Dank der Südausrichtung genießen Sie hier maximales Tageslicht und angenehme Wärme.

Ein Fahrstuhl im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort. Die zwei Zimmer lassen sich flexibel als Wohn- und Schlafzimmer oder als Wohnzimmer mit separatem Arbeits-/Gästezimmer nutzen und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders interessant für Mitarbeiter des Kinder- und Jugendkrankenhauses auf der Bult: Dank der unmittelbaren Nähe erreichen Sie Ihren Arbeitsplatz in wenigen Gehminuten – kurze Wege, mehr Lebensqualität und entspannte Arbeitswege garantiert!

Ideal für Singles, Paare, Studierende der Hochschule Hannover oder Berufstätige, die kompaktes Wohnen mit modernem Komfort und perfekter Anbindung zu schätzen wissen!

Ausstattung

- Erstbezug
- vollständig sanierte Wohnung
- 2 Zimmer
- 54,30 qm Wohnfläche
- helle Wohnräume mit hochwertigem Echtholz Eichenparkett
- großzügige Zimmer
- neue Zimmertüren
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- großes Wohnzimmer
- alle Räume hell, weiß gestrichen
- verputzte glatte Wände
- schönes weißes Hamburger Leistenprofil in den Wohnräumen
- saniertes Badezimmer mit begehbare Rainshower Dusche mit Glaselement
- 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 mitbringen
- zugehöriger Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort.

Kaltniete 850,-- €. 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

Der Bahnhof Hannover Bismarckstraße liegt in direkter Nähe und bietet Ihnen schnelle Verbindungen mit S-Bahn und Regionalzügen in alle Richtungen.

Für die tägliche Versorgung finden Sie mehrere Supermärkte wie Edeka, Aldi und Lidl fußläufig erreichbar. Auch Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Das Kinder- und Jugendkrankenhaus auf der Bult sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe. Das Areal Alte Bult mit seinen Freizeitmöglichkeiten ist ebenfalls gut erreichbar.

Die zentrale Lage garantiert Ihnen kurze Wege, beste Anbindung und ein lebendiges Wohnumfeld mit allen Annehmlichkeiten des Alltags.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer