

Exposé

Wohnung in Hannover

**2-Zimmer/EBK/Bad/Balkon/Keller Erstbezug nach
hochwertiger Sanierung direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-423372

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Henning Brandt

Sodenstraße 8
30161 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	195 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gut geschnittene, sehr helle 2-Zimmerwohnung mit zwei Wohnräumen zu je ca. 20 qm. Zur Wohnung gehört ein heller und trockener Keller incl. eigenem E-Anschluß.

Das Haus wurde komplett neu aufgebaut: E-Netz, Frisch- und Abwasserleitungen, Fenster, Dachausbau incl. Dämmung, Fernwärme, Kommunikationsnetz (Kabel und Glasfaser), Parkettböden (Echtholz, Eiche), Fliesen in Küche, Bad und Flur.

Ausstattung

Einbauküche komplett mit Siemens-Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Wäschetrockner). Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen, Kabel und Glasfaser in beiden Wohnräumen. Steckdosen gut ausreichend. Küche, Bad und Flur mit Downlights ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Absolut zentral gelegen, 5 Gehminuten zum Hauptbahnhof, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Lister Meile) fußläufig erreichbar. Nur knapp 5 Km zur Autobahn. Ideal für ÖPNV-Nutzer gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Hofansicht



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Backofen und Microwelle

Exposé - Galerie



Kühl-/Gefrierschrank



Einbauküche

Exposé - Galerie



Geschirrspüler



Flur

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

[illegible]

A white Homematic IP thermostat is mounted on a light-colored wall. The device features a digital LCD screen displaying '19.1°C'. Above the screen, the brand name 'homematic' is printed in black, followed by a small 'IP' logo in a square. Below the screen is a small, square button with a blue border. At the bottom of the device is a large, circular, light-colored rotary knob. The thermostat is set within a larger, plain white square frame.

Seite 10/12

Exposé - Galerie



Medienverteiler

Exposé - Grundrisse

