

# Exposé

## Wohnung in Hannover

**Charmante, lichtdurchflutete, große 1-Zimmer-Wohnung  
mit separater Küche und großer Terrasse**



Objekt-Nr. OM-424376

### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Im Kreuzkampe 14  
30655 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1927	Mietsicherheit	2.010 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte Einzimmerwohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten Objekt und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Große Sprossenfenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und unterstreichen gemeinsam mit eleganten Stuckleisten den besonderen Charme der Wohnung. Der dunkle Holzdesignboden bildet einen modernen Kontrast zu den hohen weißen Fußleisten und verleiht den Räumen eine zeitlose Eleganz.

Die separate Küche ist großzügig geschnitten und kann als Wohnküche genutzt werden. Sie ist mit einer Einbauküche inklusive Cerankochfeld, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet. Von hier aus besteht direkter Zugang zur ca. 15 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, die ein besonderes Highlight der Wohnung darstellt.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Dusche mit Glaskabine, ein Hänge-WC, einen Wand-Handtuchheizkörper, Einbauspots sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein Unterschrank kann in der Wohnung verbleiben.

Ein Einbauschrank im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Keller sowie weitere separater Abstellraum im Dachboden.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Die Wohnung ist vollständig renoviert, frisch weiß gestrichen und sofort bezugsfertig.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse an unserer Wohnung senden Sie uns bitte eine Nachricht über das Kontaktformular mit Ihren vollständigen Kontaktdaten: Namen, Adresse und einer Telefonnummer unter der wir Sie erreichen können.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage im Stadtteil Hannover-Groß Buchholz. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut; auch die Innenstadt von Hannover sowie wichtige Verkehrsachsen wie die A2 und A7 sind schnell erreichbar. Naherholungsflächen und Grünanlagen in der Umgebung bieten zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche mit Blick auf Terrasse

# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Zimmer Bild 2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Einbauschrank Flur

# Exposé - Grundrisse

22.01.2026

Im Kreuzkampe 14  
30655 Hannover

