

# Exposé

## Penthouse in Garbsen

### Exklusive 3-Zimmer Penthouse-Wohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-425702

#### Penthouse

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Evelina Juric

Sophienstr. 4  
30826 Garbsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	92,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	285 €	Badezimmer	2
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer Penthouse-Wohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet höchsten Wohnkomfort und ist ab dem 01.05.2026 verfügbar. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und verfügt über eine großzügige Terrasse mit ca. 33 qm., der zum Entspannen einlädt. Mit zwei Badezimmern ist für ausreichend Komfort gesorgt. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Haustierhaltung ist nach Absprache möglich. Es gibt außerdem einen Waschkeller.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Garbsen, gelegen im Westen Hannovers, bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist durch verschiedene Buslinien gewährleistet, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Hannover sowie umliegender Orte ermöglichen. Nahegelegene Grünflächen und Parks laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bieten eine angenehme Erholung vom städtischen Leben.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	92,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Grundrisse



Haus-Garbsen OG Links  
Etage 1

