

Exposé

Wohnung in Hannover

Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung (Erstbezug) mit Balkon und neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-432665

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon S

Hinrichsring
30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	7	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung – Perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Hinrichsring (Hannover)

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine umfassende Kernsanierung und hochwertigen Ausstattungsstandard. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Die Wohnung besticht durch einen optimalen Grundriss mit idealer Raumaufteilung. Sämtliche Wände sind glatt gespachtelt und sorgen für ein modernes, klares Wohnambiente. In den Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt, das eine warme und elegante Atmosphäre schafft.

Die neue Einbauküche stammt aus einem renommierten Küchenstudio und ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet – ideal für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität und Design legen.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit hellen Fliesen ausgestattet. Die klare Linienführung unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit Ausrichtung zum ruhigen Innenhof – perfekt zum Entspannen in geschützter Atmosphäre.

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und bequem über einen Fahrstuhl zugänglich.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Hochwertiges Eichenparkett
- Glatt gespachtelte Wände
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Helles, zeitlos gefliestes Badezimmer
- Großer Balkon zum ruhigen Innenhof
- Barrierefreier Zugang

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Hinrichsring in einem gewachsenen und zunehmend gefragten Wohnquartier im Norden Hannovers. Die Lage überzeugt durch eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Stadtbahn- und Busverbindungen sorgen für eine schnelle und direkte Verbindung in die Hannoversche Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile. Auch die Erreichbarkeit der Bundesstraßen und Autobahnen ist komfortabel, sodass sowohl Pendler als auch Berufstätige von der Lage profitieren.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten. Der nahegelegene Mittellandkanal sowie verschiedene Grünzüge in der Umgebung bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Freien.

Die Lage vereint somit urbanen Komfort mit angenehmer Wohnruhe – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch ein entspanntes Wohnumfeld genießen möchten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Neue, hochwertige EBK (Foto 2)

Exposé - Galerie



Flur (Foto 1)



Badezimmer (Foto 1)

Exposé - Galerie



Badezimmer (Foto 2)



Badezimmer (Foto 3)

Exposé - Galerie



Flur (Foto 2)



Wohn- oder Schlafzi.1 (Foto 1)

Exposé - Galerie



Wohn- oder Schlafzi.1 (Foto 2)



Flur (Foto 3)

Exposé - Galerie



Sicherungskasten (neue Elekt.)



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Wohn- oder Schlafzi.2(Foto 1)



Wohn- oder Schlafzi.2(Foto 2)

Exposé - Grundrisse

