

Exposé

Wohnung in Hannover

Zentrale 2 Zi Whg mit zwei Balkonen und EBK im 4. OG



Objekt-Nr. OM-433010

Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Dimitri Sklovski

Berliner Allee 59
30175 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	04.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	51,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.530 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Hinweis von 02.03.2026: Aufgrund der sehr hohen Anzahl an Anfragen können derzeit keine weiteren Bewerbungen berücksichtigt werden. Weitere Anfragen werden nicht beantwortet. Vielen Dank für Ihr Verständnis. ***

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines klassisch geschnittenen Mehrfamilienhauses bietet ein komfortables und funktionales Wohnambiente in zentraler Lage von Hannover – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Lichtverhältnisse aus. Besonders hervorzuheben sind zwei Balkone, die getrennte Außenbereiche schaffen und zusätzlichen Wohnwert bieten:

- Balkon 1: Zugang vom Schlafzimmer mit Blickrichtung zum Garten
- Balkon 2: Zugang vom Wohnzimmer mit Blickrichtung zur Berliner Allee

Ein gemütlicher Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Ein separater Abstellraum im Treppenhaus (unter der Treppe) gehört zur Wohnung und ergänzt den Stauraum.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Ausstattung mit modernen Elementen:

- Einbauküche inklusive Elektrogeräte, Waschmaschine, Herd, Kühl- und Gefrierschrank
- Laminatboden in Wohn- und Schlafbereich
- Neuer Handtuchheizkörper im Badezimmer (wird im April 2026 installiert)
- Sanitäre Grundausstattung im Duschbad
- Abstellraum im Treppenhaus
- Gartenmitbenutzung

Hinweise zum Bad

Das Badezimmer wird vor Übergabe an den neuen Mieter modernisiert:

- Installation eines neuen Handtuchheizkörpers
- Erneuerung der Silikonfugen
- Neuer WC-Sitz

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen finden ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung am 09.03 und 11.03 statt.

Ihre Anfrage sollte folgende Angaben enthalten:

- Anzahl der einziehenden Personen

- Vollständige Namen
- Alter / Berufsstatus
- Haushaltsnettoeinkommen
- Gewünschter Einzugstermin

Die Wohnung wird bevorzugt an solvente Selbstzahler vermietet.

Lage

Die Wohnung liegt in der begehrten Mitte/Südstadt von Hannover an der Berliner Allee – einer der zentralen Wohnlagen mit hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Haltestellen mehrerer Bus- und Straßenbahnlinien
- Restaurants, Cafés, Bäckereien & Einzelhandel
- Ärzte, Apotheken und Dienstleister
- Grünflächen und öffentliche Plätze
- Der Hauptbahnhof Hannover ist gut zu Fuß erreichbar

Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität und hoher Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,14 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

