

Exposé

Wohnung in Hannover

ATTRAKTIVE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT TOP EINBAUKÜCHE UND GLASBALKON



Objekt-Nr. OM-433215

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Werderstr. 16
30161 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	66,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	12,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	1.190 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch absolut zentraler Lage von Hannover liegt diese sanierte Etagenwohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien.

Die Wohnfläche von 66qm verteilt sich auf zwei helle Zimmer, einem

sehr einladenden Empfang, einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche inkl. Esstisch und auf das sehr hochwertige und moderne Tageslichtbad mit Dusche.

Abgerundet wird die Wohnung durch einen traumhaften Glasbalkon mit Gartenblick, der auch in kälteren Jahreszeiten als Wintergarten genutzt werden kann. Ein Wohntraum für Paare und Familien.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Weiteren Stauraum hält ein zur Wohnung gehörender Keller mit 12qm bereit.

Sind Sie an der Etagenwohnung in der Werderstraße interessiert?

Lage

Die Wohnung im Stadtteil Vahrenwald-List befindet sich an einer verkehrsberuhigten Straße unweit des Zentrums von Hannover. Sie ist aufgrund der idealen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in einer infrastrukturell guten und verkehrsgünstigen Lage. Sowohl der Bahnhof als auch der Bus und U-Bahnverkehr sind nur wenige Gehminuten weit entfernt (UBahn Werderstr. 50m). Neben erstklassigen Cafés ermöglichen

Restaurants und Bars eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung in dieser beliebten Gegend. Für Kino- und Clubgänger gibt es einige unweit gelegene Ausgelmöglichkeiten. Die direkte Umgebung bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Unter anderem befinden sich Supermärkte, die Hannoveraner Fußgängerzone und Altstadt sowie

ein Einkaufszentrum in Laufweite. Familien werden sich insbesondere über die zahlreichen benachbarten Schulen und Kinderkärten freuen sowie den damit verbundenen kurzen

Schulweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur --> Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Spiegelschrank



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kücheninsel

Exposé - Galerie



Spüle



Induktionsherd

Exposé - Galerie



Geschirrspüler



Backofen

Exposé - Galerie



Nische für Waschmaschine



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Heizungssteuerung

Exposé - Galerie



Detail



Keller

Exposé - Galerie



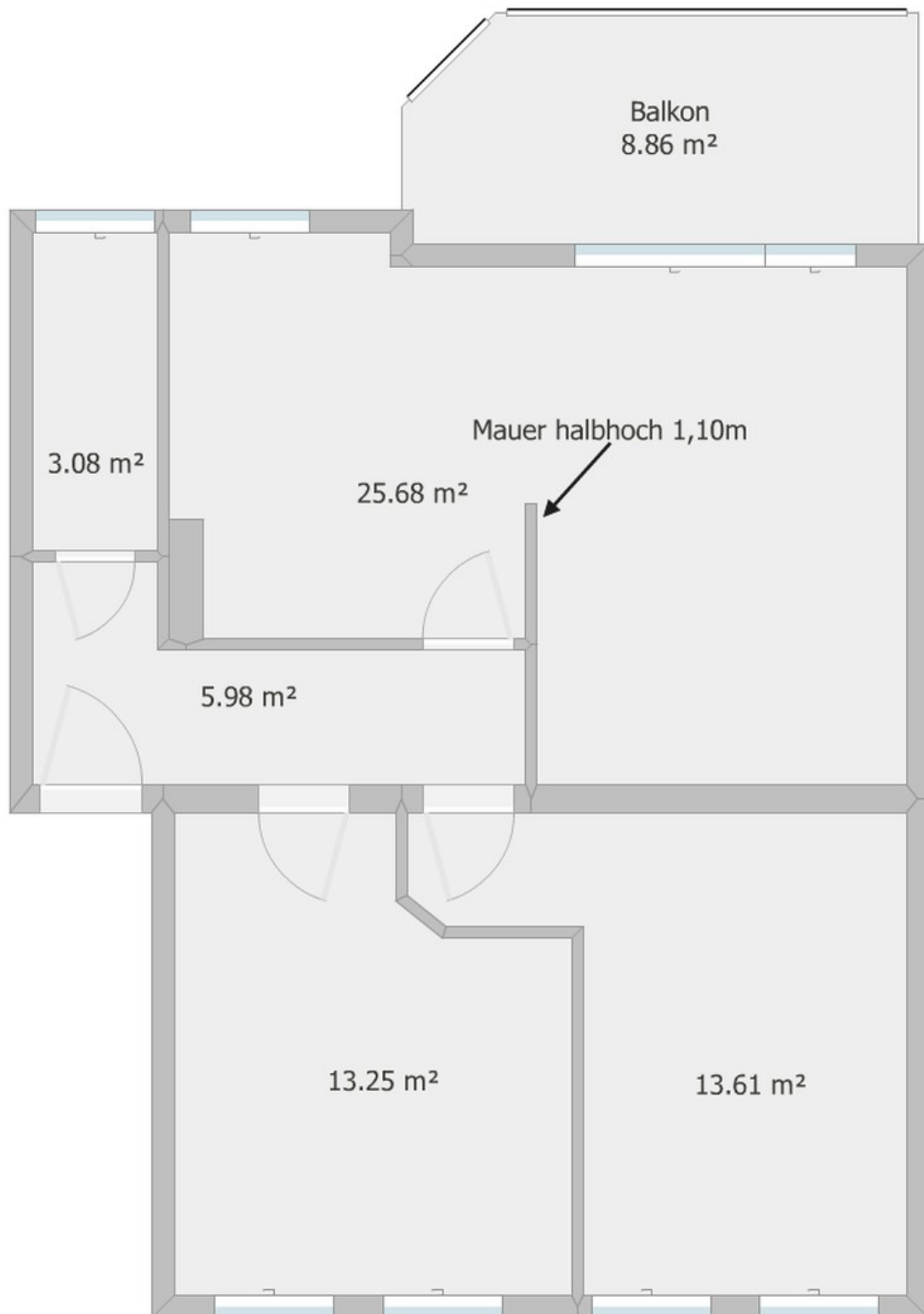
Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss möbliert

Exposé - Grundrisse



Grundriss