

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & großer Loggia am Seelhorster Forst (Bemerode)



Objekt-Nr. OM-434954

#### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Hannelore-Kunze-Straße  
30539 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.360 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab 01.05.2026.

Diese attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung im Zweitbezug befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen und gepflegten Wohngebäudes im beliebten Vitalquartier an der Seelhorst (Bemerode).

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Aufzug bringt Sie bequem in das entsprechende Stockwerk. Das Gebäude ist barrierearm zugänglich und bietet dadurch hohen Wohnkomfort für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Süd-West-Loggia mit Abendsonne, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

## Ausstattung

Offener Wohn- und Essbereich

Große Süd-West-Loggia mit Abendsonne

Offener und barrierearmer Grundriss

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten

Edler Eiche-Fertigparkettboden in den Wohnräumen

Fußbodenheizung, individuell steuerbar

Video-Gegensprechanlage mit 5-Zoll-LCD-Bildschirm

Wohnungseingangstür mit 3-fach-Verriegelung

Hochwertiger Fliesenboden im Badezimmer

Bodengleiche Dusche mit Glastrennwand

Sanitärausstattung von Villeroy & Boch

Handtuchheizkörper im Bad

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an die Stadt schätzen. Auch für Senioren, die Wert auf eine gepflegte und unterstützende Nachbarschaft legen, ist das Wohnquartier hervorragend geeignet.

Auf Wunsch kann ein Teil der Möblierung vom Vormieter übernommen werden.

Vermietung direkt vom Eigentümer – keine Maklerprovision.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im modernen Vitalquartier an der Seelhorst, direkt am Seelhorster Stadtwald und angrenzend an den beliebten Stadtteil Hannover-Bemerode.

Nur etwa 6 km südöstlich der Innenstadt von Hannover gelegen, verbindet das Quartier ruhiges Wohnen im Grünen mit sehr guter Infrastruktur.

Das Wohnquartier steht für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen mit zahlreichen optionalen Serviceangeboten. Die DIAKOVERE Annastift bietet vielfältige Quartiersservices wie Sicherheitsrundgänge, Kleinreparaturen, Paketannahme oder Urlaubsservice sowie bei Bedarf Pflege- und Assistenzleistungen.

Im direkten Umfeld befinden sich Bäcker, Café, Supermarkt und Restaurants, die bequem fußläufig erreichbar sind.

Der angrenzende Seelhorster Forst bietet perfekte Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren im Grünen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Große Arbeitgeber wie die TUI Group, die Medizinische Hochschule Hannover, die Deutsche Messe AG sowie die Continental AG sind in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Eine U-Bahn- und Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Von dort gelangen Sie in etwa 20 Minuten zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Auch die Autobahn A7 ist schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss