

Exposé

Wohnung in Hannover

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche in ruhiger Lage und gepflegtem Haus



Objekt-Nr. OM-437000

Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Riesen

Kirchhöfnerstraße 16
30453 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	2.325 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer Wohnung mit neuer Einbauküche aus dem Küchenstudio wurde gerade aufwendig und liebevoll renoviert und befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Hauses in einer ruhigen Lage von Hannover-Limmer.

Die hohen, altbautypischen Decken sorgen für ein großzügiges Raumgefühl.

Die Wohnung kann ab sofort oder zum Mai/Juni 2026 bezogen werden.

Die neue, hochwertige Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte ermöglicht einen sofortigen Einzug.

Niedrige Nebenkosten durch energieeffiziente Fenster, Heizung und Selbstverwaltung durch den Eigentümer.

Ein separater Keller-Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die ruhige und freundliche Hausgemeinschaft besteht aus 8 Parteien.

Ein zum Haus gehörender Hinterhof / Garten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Die gute Ausstattung macht diese frisch renovierte Wohnung besonders attraktiv:

- Neue Einbauküche aus dem Küchenstudio mit allen Elektrogeräten: großer Kühlschrank (Kühl/Gefrier), Spülmaschine, Backofen/Herd, Abzugshaube
- Isolierverglaste Schallschutzfenster
- Modernes Tageslicht-Bad mit Waschtischunterschrank, Leuchtspiegel und geräumiger Dusche
- gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage von Hannover-Limmer zwischen zwei modernen Neubauquartieren (Wasserstadt-Limmer und Limmer-Quartier) und in Laufnähe zum Naherholungsgebiet am Leineufer:

- 500 m zu Grünflächen am Leineufer
- 1 Minute zur Straßenbahn (U10, Haltestelle ‚Harenberger Straße‘)
- 12 Minuten zum Hannover Hauptbahnhof
- 10 Minuten zur Autobahn A2
- in Laufnähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, Cafes/Bäckereien, Restaurants, Kitas, Schulen und viel mehr

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Bad / WC

Exposé - Galerie



Bad / WC



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

Exposé - Galerie



Arbeiten / Kind



Flur

Exposé - Galerie



Flur / Arbeiten

Grundriss
Kirchhöfnerstr. 16, EG links



Grundriss



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

Grundriss

Kirchhöfnerstr. 16, EG links

