

Exposé

Wohnung in Langenhagen

**Exklusive Loft-Maisonette: Energieeffizient, Nachhaltig,
Modern Wohnen -Küche kann übernommen werden**



Objekt-Nr. OM-438171

Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Neure Immobilien GbR

Hindenburgstr. 30
30851 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	91,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.390 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2023 umfassend modernisiert und als Energieeffizienzhaus 100 fertiggestellt. Im Zuge der Sanierung wurden die Wohnungen vollständig kernsaniert und präsentieren sich heute in einem hochwertigen, zeitgemäßen Zustand.

Der durchdacht gestaltete Grundriss bietet optimale Wohnbedingungen für zwei Personen und überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung.

Wir suchen Mieter, die dieses besondere Zuhause zu schätzen wissen, und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch von den aktuellen Mietern übernommen werden.

Ausstattung

- Modernes Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche
- Separates Gäste-WC
- Hochwertige Fliesen in moderner Stein-/Betonoptik
- Designbodenbelag in warmer Holzoptik
- Großzügiger, loftartiger Wohn- und Küchenbereich
- Nicht einsehbare Loggia
- Videogegensprechanlage
- Medienbox sowie Netzwerkverkabelung
- Energieeffiziente Bauweise mit Solarthermie – optimierte Nebenkosten
- Teilweise elektrische Außenjalousien
- Eigener Kellerraum

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt durch ihre besondere Architektur und ein offenes, modernes Wohnkonzept. Die beiden Ebenen sind über eine elegante Treppe mit massiven Vollholztrittstufen miteinander verbunden.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen Vorflur mit Garderobebereich und Gäste-WC direkt in den großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche.

Die Kombination aus offener Raumgestaltung, sichtbaren Tragbalken, Galerieebene sowie den hohen Decken verleiht der Wohnung einen einzigartigen Loft-Charakter mit besonderem Charme.

Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zur nicht einsehbaren Loggia, die zusätzlichen Freiraum und Privatsphäre bietet.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und wirkt durch ihre großen Fensterflächen besonders freundlich. Der Ausblick in die umliegenden Baumkronen unterstreicht die angenehme Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad sowie das Gäste-WC sind mit großformatigen Fliesen in moderner Steinoptik sowie hochwertigen Markenarmaturen ausgestattet. Die Dusche verfügt über eine elegante Glasabtrennung und eine komfortable Rainshower-Funktion.

In allen übrigen Wohnräumen sorgt ein hochwertiger Designboden in Holzoptik für eine warme und einladende Atmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung, die durch eine Solarthermieanlage unterstützt wird. Dadurch reduziert sich der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser – ein spürbarer Vorteil bei den Nebenkosten.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Adresse sowie einer Telefonnummer, unter der wir Sie erreichen können.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und vereinbaren auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Lage

Mitten im Hindenburgviertel, das zum Stadtteil Alt-Langenhagen gehört und direkt an Hannover angrenzt, liegt dieses Wohnhaus. Gekennzeichnet ist das Viertel durch seine einerseits hohe Zentralität und gleichzeitig gut bürgerliche und ruhige Umgebung. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Bäcker mit Café sowie eine Osteopathie. In Sichtweite befinden sich um das Haus herum weitere Ärzte eine Apotheke, Friseure sowie eine Fleischerei. Fußläufig ist das CCL mit einem riesigen Shoppingangebot aus allen Branchen und Marken zu erreichen. Dort befindet sich auch der Stadtkern mit dem Rathaus, dem Kino, der Markthalle und weiteren Restaurants, Cafés und vielen weiteren Angebote des täglichen Bedarfs.

Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle. Die Straßenbahnhaltestellen wie "Langenhagen Zentrum" und "Berliner Platz" sind ebenfalls in wenigen Minuten Fußweg zu erreichen. Diese verbinden Sie direkt mit der Innenstadt von Hannover.

Außerdem liegt Langenhagen gut erschlossen direkt an den beiden Autobahnen A2 und A7.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Essbereich



Loggia

Exposé - Galerie



Galerie



Gästebad mit Waschmaschine.ans.

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Blick Galerie



Raum in der zweiten Etage

Exposé - Galerie



Galerie



Aussenansicht 1

Exposé - Galerie



Aussenansicht 2



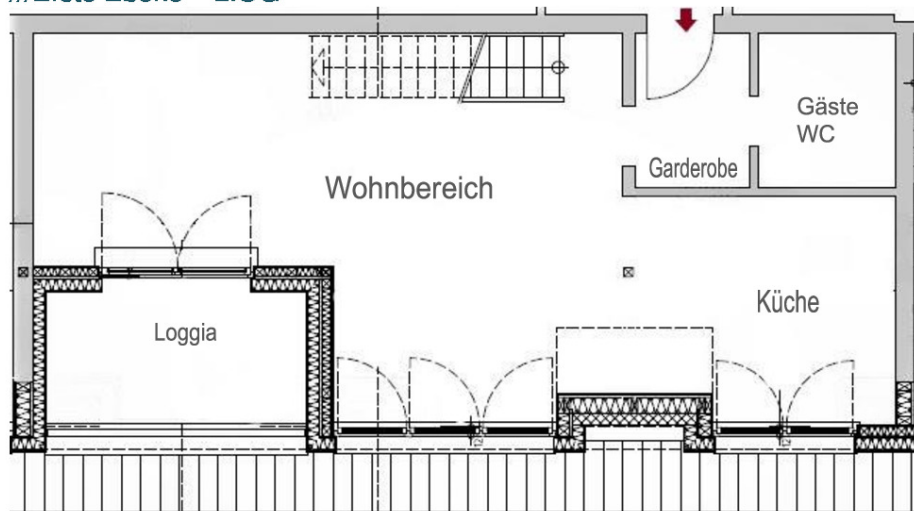
Außenanlage Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

Grundriss - Hindenburgstr. 30 – 30851 Langenhagen

Gesamtgröße ca: 91 m² - 2,5 Zimmer

///Erste Ebene – 2.OG



///Zweite Ebene DG

