

Exposé

Wohnung in Hannover

Moderne 3 Zimmer Wohnung im Pelikanviertel



Objekt-Nr. OM-438584

Wohnung

Vermietung: **1.310 € + NK**

Trojanstraße 16
30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1956	Summe Nebenkosten	370 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	3.930 €
Wohnfläche	97,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.05.2026
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnendurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit luftig-hohen Altbaudecken befindet sich im einem Wohn- und Geschäftshauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Sie kann ab dem 01.05.2026 bezogen werden.

Das Objekt überzeugt durch sein gepflegtes Erscheinungsbild sowie die harmonische Einbindung in die bestehende Wohnbebauung.

Die Wohnung, welche sich im 1. Obergeschoss befindet, verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung.

Im Zuge einer kürzlichen Sanierung wurden sämtliche Installationen und Ausstattungsmerkmale auf den aktuellen Stand der Technik gebracht, sodass sich die Wohnung in einem einwandfreien Zustand befindet.

Die neuwertige Einbauküche kann gegen einen angemessenen Abstand übernommen werden, sodass ein eigener Kucheneinbau nicht erforderlich ist. Der Balkon ist auf der Südseite.

Die Wohnräume sind alle frisch gestrichen und mit abgeschliffenen und versiegelten Parkettboden ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und neuen Sanitäröbjekten ausgestattet.

Praktischerweise gibt es einen kleinen Abstellraum, der wenig Fläche verbraucht, im Alltag aber äußerst nützlich ist.

Ausstattung

3 Zimmer

Balkon

Abstellraum

Küche kann übernommen werden

Neuwertiges Bad

Parkettboden

Hohe Decken

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen in einer Seitenstraße, nicht weit entfernt von der Podbilsenstrasse, in der List.

Die Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig gut zu erreichen (Linie 3,7,9) und in unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Haustür

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Grundrisse

