

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wennigsen

**Frisch renovierte 4-Zimmerwohnung mit großem Wohn-Essbereich in Zentraler Lage zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-441567**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Thiel

30974 Wennigsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine attraktive Vierzimmerwohnung in einem gepflegten Umfeld in Wennigsen (Deister) an. Die Wohnung befindet sich in der Neuen Straße und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren viel Platz bietet. Die 115 qm große Einheit verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer und einen großzügigen, zentralen Wohn-Essbereich, der nahtlos in einen Küchenbereich mit allen notwendigen Anschlüssen übergeht (Küche ist vom Mieter selbst zu stellen). Ein separater Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde renoviert und mit einem neuen, modernen Laminatboden in Holzoptik ausgestattet.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

- Badezimmer: Ein Vollbad mit Badewanne, separater Dusche und WC.
- Ein zusätzliches Gäste-WC.
- Küchenanschlüsse: Vorhanden im Wohn-Essbereich.
- Hauswirtschaftsraum: Separater Raum für Waschmaschine und Trockner.
- Abstellraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die Möglichkeit eines Carports besteht nach Absprache. Bitte beachten Sie, dass es sich um eine Nichtraucherwohnung handelt und Haustiere nach Absprache gestattet sind. Die Nebenkosten verstehen sich als Vorauszahlung.

Bitte geben Sie bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten an, wir melden uns bei Ihnen telefonisch. Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich.

## Lage

Lebensqualität am Deister:

Wennigsen (Deister) gehört zu den begehrtesten Wohnlagen in der Region Hannover. Die Neue Straße überzeugt durch ein gewachsenes Umfeld.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

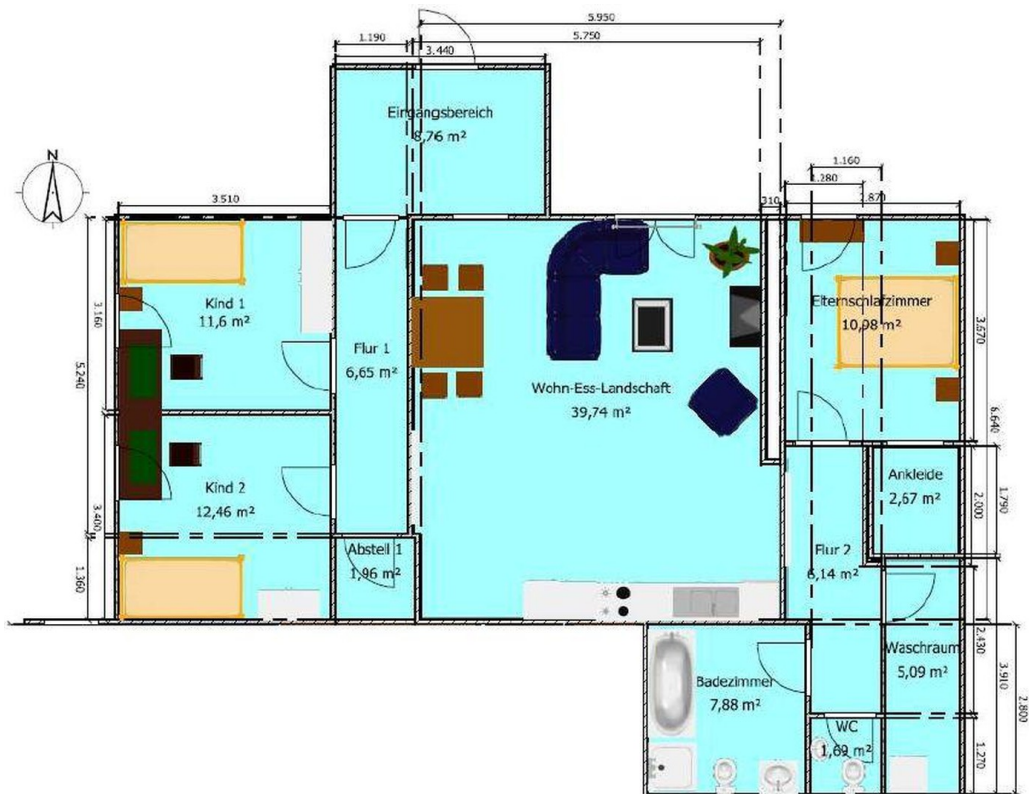
Anbindung: Mit der S-Bahn sind Sie in ca. 25 Minuten am Hauptbahnhof Hannover. Auch die Anbindung an die B217 ist ideal.

Freizeit: Die direkte Nähe zum Deister bietet einen unschlagbaren Freizeitwert für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber.

### **Infrastruktur:**

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

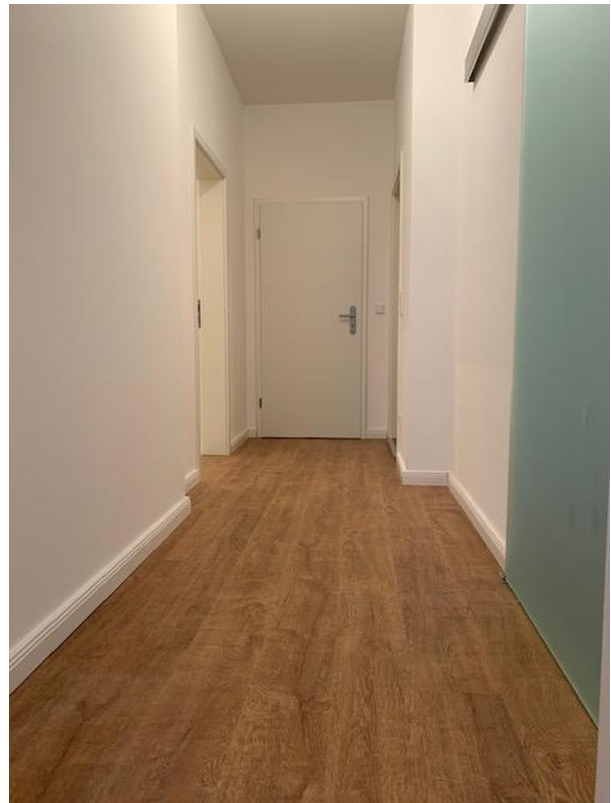
# Exposé - Galerie



Grundriss



Wohn-Ess-Landschaft



Flur zum Badezimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Elternschlafzimmer mit Nische

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer aus Nische

# Exposé - Galerie



Neuer Fußboden in allen Räumen

