

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Erstbezug nach Modernisierung – Helle 3-Zi.-Wohnung mit Balkon & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-441661

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:
Lisa Krotz

30629 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	67,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	266 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nach umfassender Modernisierung präsentiert sich diese 3 Zimmer-Wohnung in gepflegtem freistehendem Mehrfamilienhaus hell und freundlich. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum ruhigen Innenhof-Balkon lädt zum Entspannen ein. Ein weiteres Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – bietet ebenfalls viel Tageslicht und einen eigenen Balkonzugang. Die hochwertige Einbauküche ist mit Induktionskochfeld und Geschirrspüler ausgestattet. Das elegante Tageslichtbad verfügt über eine begehbare Dusche, Fußbodenheizung und Spiegelschrank für Wellness-Atmosphäre. Im Schlafzimmer sorgen elektrische Rollläden für erholsame Nachtruhe. Für behagliche Wärme an kühlen Tagen steht ein gemütlicher Heizlüfter zur Verfügung und durch eingebaute Deckenspots in allen Räumen erhält man ein angenehmes Raumlicht. Ein abschließbares Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- Modernes Tageslichtbad mit begehbare Dusche und Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd und Geschirrspüler
- Balkonzugang vom Wohn- und Arbeitszimmer (ruhiger Innenhof)
- Rollläden im Wohn- und Schlafzimmer für optimale Verdunkelung
- Moderne Deckenspots in allen Wohnräumen für stimmungsvolles Licht
- Praktischer Einbauschränk im Flur
- Neue Fenster für verbesserten Wohnkomfort
- Separates Kellerabteil als praktischer Stauraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Misburg-Nord ist ein familienfreundlicher Stadtteil im Nordosten Hannovers mit sehr guter Infrastruktur. In der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und sogar einen Drogeriemarkt – ideal für den täglichen Bedarf. Schulen und Kindergärten befinden sich fußläufig in der Umgebung. Für Spaziergänge und Erholung bieten sich der Misburger Wald und der Blaue See an. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe A2 erreicht man schnell das Umland, und die Stadtbahn- und Buslinien verbinden das Viertel zügig mit der Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Helle und moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Tageslichtbadezimmer



Begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder- Arbeitszimmer



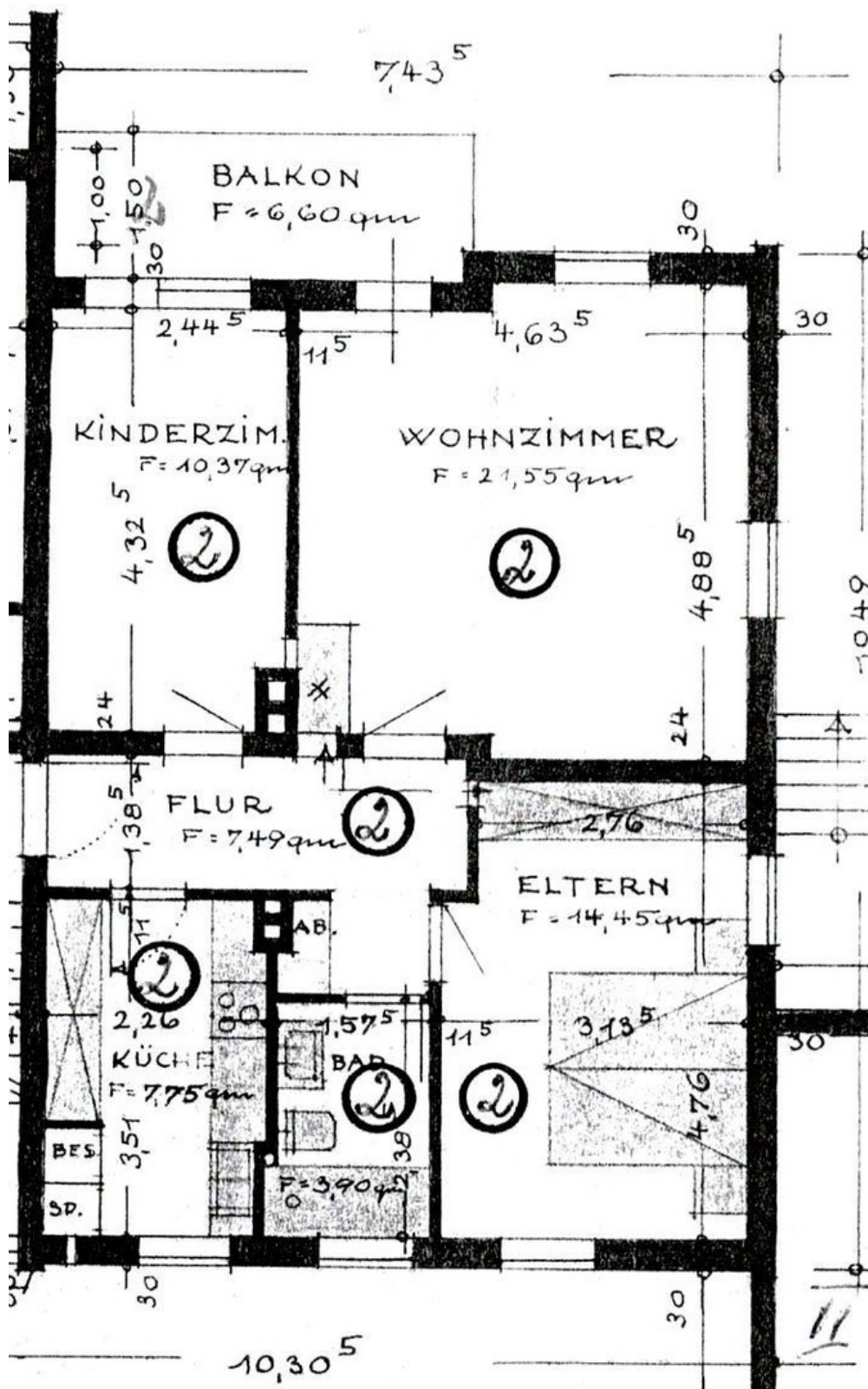
Eingangsbereich/ Flur

Exposé - Galerie



Fußbodenheizung im Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss