

# Exposé

## Wohnung in Langenhagen

### Modern sanierte 2,5-Zi.-Wohnung in Toplage Langenhagen – ruhig & zentral nahe CCL



Objekt-Nr. OM-445774

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Adrian Tevisio

30851 Langenhagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	121 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	271 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Langenhagen. Das CCL sowie die Stadtbahn sind in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung sowie die Nähe zur Landeshauptstadt Hannover machen den Standort besonders attraktiv.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon sowie einen eigenen, abschließbaren Kellerraum und bietet damit zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Im Jahr 2024 wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail umfassend und hochwertig saniert. Hochwertige Bodenbeläge, neue moderne Fenster sowie eine stilvolle, neu eingebaute Küche schaffen ein zeitgemäßes und einladendes Wohnambiente.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Duscharmaturen sowie einer komfortablen Regendusche und einer klaren, zeitlosen Gestaltung.

Eine schall- und wärmegeämmte Wohnungstür mit einbruchhemmender Ausführung sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und Sicherheit. Ergänzt wird dies durch eine moderne und sichere Wohnungselektrik.

Die Beheizung erfolgt über eine Heizwert-Kombitherme in Verbindung mit einem programmierbaren Raumthermostat, wodurch eine bedarfsgerechte und energieeffiziente Wärmeversorgung gewährleistet ist.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und bietet somit einen besonders komfortablen und unkomplizierten Einzug.

Dank der energetischen Optimierung durch neue Fenster und zusätzliche Innendämmung profitieren Sie von einem angenehmen Raumklima sowie vergleichsweise niedrigen Heizkosten – ideal für entspanntes und effizientes Wohnen.“

## Ausstattung

Kernsanierung der Wohnung im Jahr 2024

Hochwertige, moderne Bodenbeläge in allen Wohnräumen

Neue, energieeffiziente Fenster

Stilvolle, neu eingebaute Küche

Moderne Badezimmer mit hochwertigen Duscharmaturen und komfortabler Regendusche

Schall- und wärmegeämmte Wohnungstür mit einbruchhemmender Ausführung

Moderne und sichere Hauselektrik

Robuste Heizwert-Kombitherme mit programmierbarem Raumthermostat

Angenehmes Wohnklima durch zusätzliche Innendämmung

Teilmöblierte Vermietung für einen komfortablen und unkomplizierten Einzug

Energieeffiziente Ausstattung mit moderaten Heizkosten

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage. Das CCL sowie die Stadtbahn sind in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

