

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hannover

Obergeschosswohnung ca. 50 qm Hannover Bothfeld Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-448830**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Naveed

30657 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.160 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	1
Heizkosten	95 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2- Zimmer-Wohnung im Grünen – Hannover Bothfeld

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine gemütliche, ca. 50qm große Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Einfamilienhauses in ruhiger Bestlage von Hannover-Bothfeld (Ada-Lessing-Straße). Die Wohnung besticht durch eine helle Atmosphäre und einen direkten Blick in den grünen Garten.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Zimmer: 2 flexible Zimmer, ideal nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.
- Badezimmer: Gepflegtes Tageslichtbad mit Badewanne.
- Küche: Separate Küche vorhanden.
- Heizung: Moderne Gaszentralheizung (neu eingebaut 2023).
- Fenster: Hochwertige, wärmedämmende Kunststofffenster mit Zweifach-Verglasung für optimalen Schall- und Wärmeschutz.
- Böden: Laminat NEU verlegt.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt in allen Räumen über große Fenster, die für besonders viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre sorgen.

Fußboden:

Laminat

Sonstiges

Garten: Mitbenutzung des großzügigen Gartens eventuell nach Absprache möglich.

Lage

Lagebeschreibung: Urbanes Wohnen im Grünen – Hannover-Bothfeld

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Ada-Lessing-Straße im begehrten Stadtteil Bothfeld, einer der attraktivsten Wohnlagen im Nordosten Hannovers. Hier verbindet sich eine exzellente Infrastruktur mit einem hohen Freizeitwert.

1. Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten

Alles für den täglichen Bedarf liegt in unmittelbarer Nähe. Der bekannte Einkaufspark Klein-Buchholz ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine riesige Auswahl: von EDEKA und ALDI über Fachgeschäfte, Apotheken und Drogerien bis hin zu gemütlichen Cafés und Restaurants.

2. Verkehrsanbindung – Schnell in der City & auf der Bahn

Die Anbindung ist ideal für Berufstätige:

- ÖPNV: Die Stadtbahnlinien (z. B. Linie 3, 7 oder 13) sowie verschiedene Buslinien (u. a. 122, 125) sind fußläufig schnell erreichbar. In ca. 15–20 Minuten sind Sie direkt am Hauptbahnhof bzw. in der City von Hannover.
- Auto: Über die nahegelegene Podbielskistraße erreichen Sie das Zentrum in kurzer Zeit. Zudem ist die Anbindung an die A2 und A7 (Kreuz Hannover-Buchholz) perfekt für Pendler gelegen.

3. Freizeit & Erholung direkt vor der Haustür

Das Highlight der Lage ist der direkte Zugang zur Natur. Das Landschaftsschutzgebiet Kugelfangtrift / Segelfluggelände grenzt fast unmittelbar an und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Auch der nahegelegene Mittellandkanal bietet zusätzlichen Erholungswert.

Infrastruktur:

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