

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-449414

#### Wohnung

Vermietung: **599 € + NK**

An der Christuskirche 19  
30167 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	36,12 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.097 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dies ist die ideale Wohnung für Studenten, die es nicht weit zur Universität haben möchten. Die Uni (sowohl das Schloss, als auch der Conti Campus) ist perfekt angebunden und fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

## Ausstattung

- vollständig sanierte Wohnung in 2025
- Einbauküche wird vom Vermieter verbaut und ist im Mietpreis enthalten
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Balkon (ausgerichtet zum ruhigen Hinterhof Richtung Süd-Westen)
- ca. 36,12 qm Wohnfläche
- Wohnung im 1. OG hinten links
- Fahrstuhl im Treppenhaus direkt in die Etage
- neu verbaute Einbauküche
- energieeffiziente Gas-Zentralheizung (Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten)
- moderne Licht-Decksensspots im Badezimmer
- neue Zimmertüren
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- neue Elektrik
- gute Raumaufteilung
- großes Wohnzimmer
- sehr gute Anbindung zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn (Supermarkt, Cafes, Restaurants, Universität sind fußläufig)
- neuer Laminatboden in moderner Eichenholzoptik
- neues Designerbad mit Walk-In Dusche
- Regendusche mit Glastür
- Handtuchheizkörper
- genügend Steckdosen in allen Räumen
- Platz für die Garderobe oder einen Schrank für Stauraum im Flur
- zugehöriger Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort.

Kaltmiete 599,-- €. Nebenkosten inkl. Heizkosten 200,-- €

Kaution 3 Monatskaltmieten

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte

- 1) Ihren Namen,
- 2) Ihre Telefonnummer,
- 3) Was Sie beruflich machen,
- 4) Wie viele Personen einziehen.

Besichtigungen sind zeitnah möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und kontaktieren Sie im Anschluss für einen Termin.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in der Nähe der U-Bahn Haltestelle "Christuskirche" mit den Linien 6 und 11 direkt am Engelbosteler Damm.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	193,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

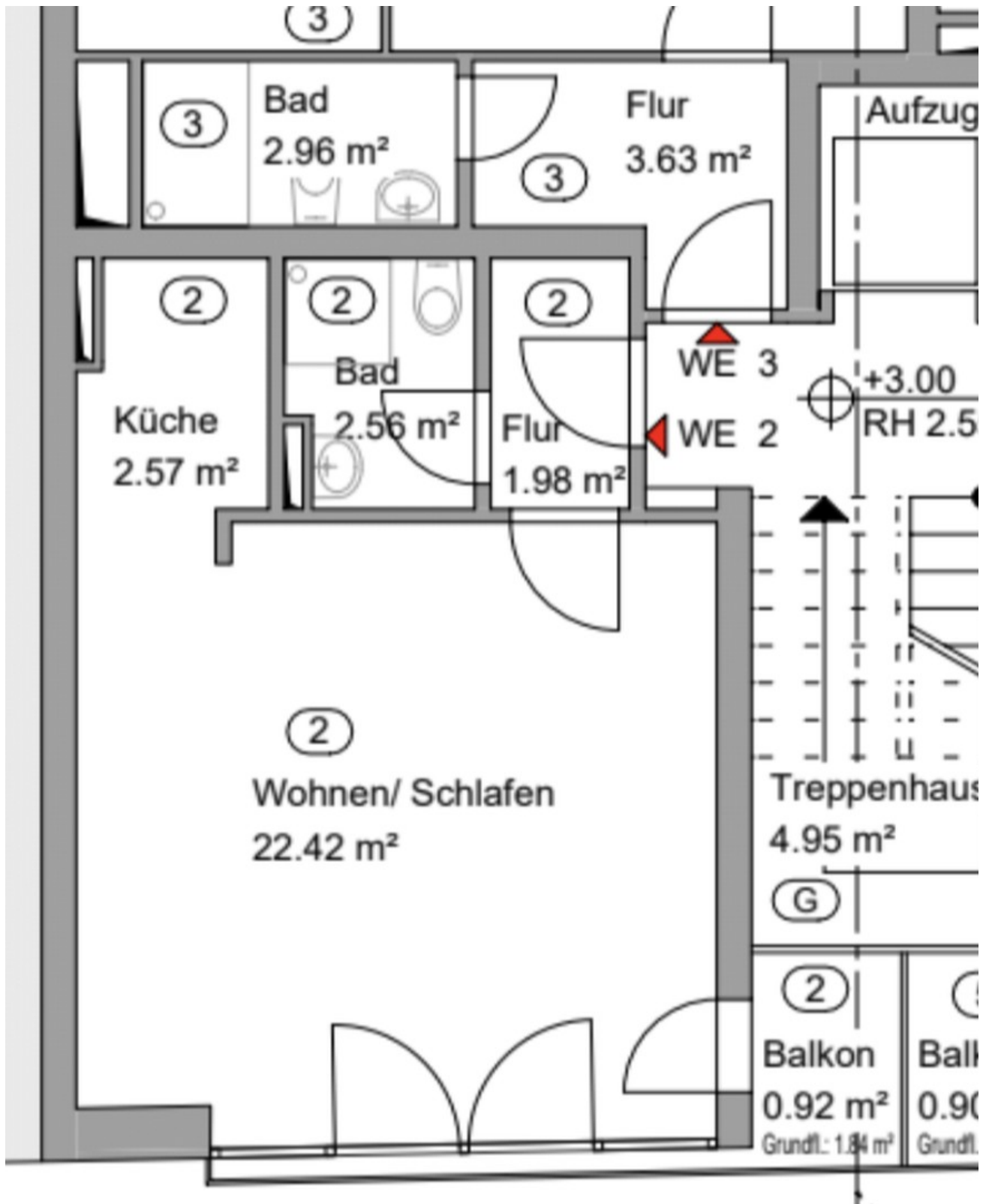


Flur



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss