

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Große Wohnung in der List mit frisch saniertem Bad und EBK



Objekt-Nr. OM-450868

#### Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:  
Saskia Baumecker

Immengarten 13  
30177 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	3.390 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 4-Zimmer-Altbauwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind praktisch geschnitten und bieten vielfältige Optionen für eine persönliche Einrichtung. Ein Zimmer ist ein Durchgangszimmer mit Doppelschiebetür zu einem weiteren Zimmer, kann aber auch als offenes großes Wohnzimmer genutzt werden. Die Wohnung verfügt über ein frisch saniertes Badezimmer mit Dusche und Badewanne und eine weiße Einbauküche sowie neuen Elektrogeräten (Backofen, Spülmaschine, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube). Einen Balkon gibt es nicht.

Aktuell wird mit einer Gasetagenheizung geheizt, die Umstellung auf Fernwärme ist für 2027 vorgesehen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Interessenten, die Wert auf eine zentrale Lage legen und sich besonders über 4 helle Zimmer und ein ordentliches Badezimmer freuen.

## Ausstattung

Zentrale Lage

3 Meter hohe Altbaudecken

Saniertes Badezimmer in modernem Beige

Einbauküche Weiß (Veddinge Ikea mit Markengeräten, erweiterbar bei Ikea)

Keine Raufasertapete

Neuer Vinylboden in Holzoptik

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Podielskistraße Nähe Vier Grenzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



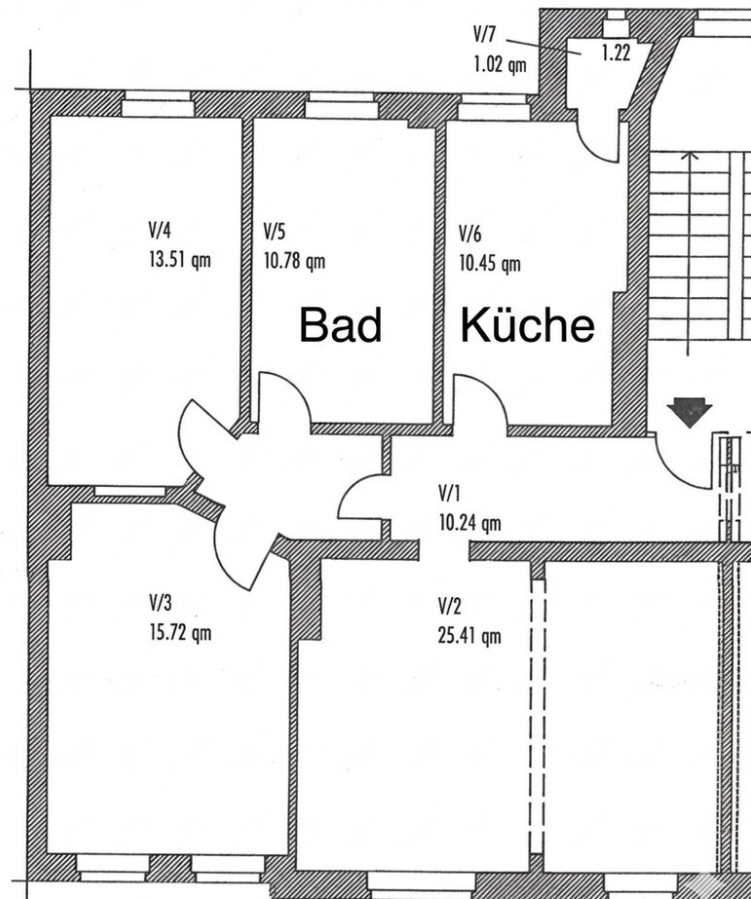
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

