

Exposé

Wohnung in Hannover

**2022 TOP SANIERT * MÖBLIERT * EINBAUKÜCHE *
PERFEKTE UNI-LAGE * HERRENHAUSEN**



Objekt-Nr. OM-451561

Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Bussilliatweg 14
30419 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gemütlich, 2022 frisch saniert und stylisch möblierte 1,5-Zimmer Wohnung im 1. OG eines Mehrparteienhauses.

Der Empfang der Wohnung bildet ein kleiner Flur mit Gardrobe und Spiegel, der den Zugang zum harmonische Bad sowie dem Wohnzimmer bietet.

Das Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche bietet neben einem Sofa mit Beistelltisch, einen Esstisch für drei Personen, einen Schreibtisch mit Ausblick aus dem Panoramafenster, sowie ein Smart-TV inkl. HD+ Empfang.

Im Schlafzimmer ist ein 120cm breites Bett mit Nachtlisch, Leselampe und Qi-Charger sowie ein gräumiger Kleiderschrank vorhanden.

Die kleine Küche ist voll ausgestattet mit einem 2-Zonen Cerankochfeld, Mikrowelle/Grill Kombination, Abdunsthäube, Silgranit-Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Cafissimo-Maschine sowie sämtlichem Küchenequipment.

Das sehr harmonische Bad ist ausgestattet mit einer Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank und einem WC.

Ausstattung

Allgemein:

- 2022 komplett Saniert und Möbliert
- Alle Möbel und Einrichtungsgegenstände sind im Top Zustand
- Smart-TV inkl. HD+ Empfang
- Highspeed Internet/WLAN
- Hochwertiges Laminat
- Ansprechende Dekoration
- Nebenkosten inkl. Pauschale für Heizung, Wasser, Internet, HD+

Küche:

- 2-Zonen Cerankochfeld
- Mikrowelle/Grill Kombination
- Abdunsthäube
- Silgranit-Spüle
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Großer 3-Fach Mülleimer
- Cafissimo-Maschine
- Kochtöpfe & Bratpfanne
- Besteck, Geschirr und Gläser
- Kochutensilien sowie diverse Frischhaltedosen

Wohnzimmer:

- Sofa (falls benötigt als Schlafsofa umklappbar, großes Staufach)

- Teppich
- Wohnzimmertisch
- Esstisch für 3 Personen
- Schreibtisch mit Schubladen
- Smart-TV inkl. HD+ Empfang
- Wandboard

Schlafzimmer:

- 120cm breites Bett
- Große Stauraum Schublade unter dem Bett
- Geräumiger Kleiderschrank
- Großer Spiegel
- 4-Jahreszeiten Bettdecke und Bettwäsche
- Nachtlisch, Leselampe und Qi-Charger

Bad:

- Dusche
- Waschtisch
- Spiegelschrank
- Verschiedene Dusch- und Handtücher

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Perfekte Uni-Lage, gelegen in Herrenhausen angrenzend an der Nordstadt. Auch für Berufspendler als Wohnung unter der Woche optimal geeignet, aufgrund der Nähe zum Westschnellweg sowie den großen Arbeitgebern VW, Conti, Clarios, etc..

Ruhiges Wohnviertel mit kleinen Cafés und Restaurants, Lebensmittel- und Drogeriemärkten, Restaurants und Bars sowie Bank, Ärzte und alles was man sonst noch zum Leben benötigt in unmittelbarer Umgebung.

Sehr gute Infrastruktur, gute Einkaufsmöglichkeiten, U-Bahnstation "Schaumburgstraße" nur ca. 300 m entfernt. Fahrtzeit bis Zentrum (Kröpcke) ca. 5 Minuten (Linien 4, 5), ca. 2 KM bis zum Nordstadtbahnhof, Herrenhäuser Gärten und Schloss Herrenhausen nur 400m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schreibtisch



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche Oberschränke

Exposé - Galerie



Küche Schubladen



Microwelle mit Grill

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

