

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### 3 Zimmer Wohnung mit modernisiertem Badezimmer



Objekt-Nr. OM-454070

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Baumecker

30177 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	2.300 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Altbauwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind praktisch geschnitten und bieten vielfältige Optionen für eine persönliche Einrichtung. Die Wohnung verfügt über ein kleines aber frisch saniertes Badezimmer und eine Einbauküche. 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 3 helle Zimmer und ein ordentliches Badezimmer freuen.

## Ausstattung

Badezimmer wurde saniert

Erstbezug nach Modernisierung

Einbauküche mit Backofen, Induktionfeld und Geschirrspüler sowie Dunstabzug (Umluft)

3 große Wohnräume

Altbau mit 3 Meter hohen Decken

KEIN BALKON

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nähe Station Vier Grenzen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



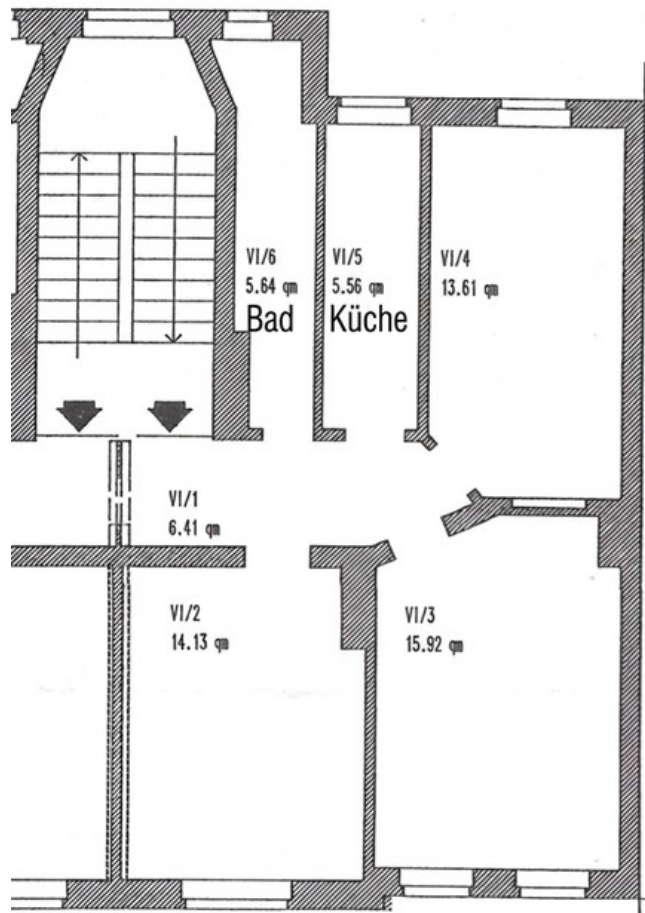
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## WOHNUNG VI 2. OBERGESCHOSS, RECHTS

FLUR	VI/1	6.44 qm
ZIMMER	VI/2	14.13 qm
ZIMMER	VI/3	15.92 qm
ZIMMER	VI/4	13.61 qm