

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

exklusive neuwertige 3 Zimmer Wohnung im Constantin Quartier in der List mit Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. **OM-454587**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.475 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Rieger

Gerrit-Engelke-Straße 27
30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	86,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	420 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwischen dem weitläufigen Stadtwald Eilenriede und dem Mittellandkanal, eingebettet in eine abwechslungsreiche Wohnanlage, im 2021 neu gestalteten Constantin Quartier der Hannoveraner List, ist die hochwertige, repräsentative 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Holzschichtschutz abgetrennter Terrasse zu vermieten.

Die gut zugeschnittene Wohnung mit gefliestem Abstellraum inklusive Waschmaschinenanschluss ist im gesamten Wohnbereich mit hochwertigen Eichenparkett ausgelegt. Bodentiefe Schallschutzfenster mit 3-fach Verglasung sorgen für effizienten Wärmeschutz und sind von außen mit elektrisch steuerbaren Vertikalmarkisen versehen.

Eine offene funktionelle Wohnküche mit Küchenzeile, Kühl- und Gefrierschrankskombination, Geschirrspüler, Kochinsel mit Induktionskochfeld, Backofen, Inselhaube und zahlreichen Gelassmöglichkeiten integriert sich in den lichten Wohn- und Esszimmerbereich.

Das geräumige Badezimmer, das mit feuchtigkeitsgeregelten Abluftventilatoren im Rahmen eines dezentralen Wohnungsentlüftungssystems gesteuert wird, ist mit Badewanne und bodengleich gefliester Duschtasse, sowie hochwertigen Armaturen von Hansgrohe und Sanitäranlagen/großformatigen Feinsteinzeugfliesen von Villeroy & Boch ausgestattet.

Ein Aufzug ermöglicht den direkten Zugang in die Tiefgarage mit Stellplatz, Kellerraum und allgemeinen geräumigen Fahrradabstellraum.

Alle Flächen und Maße sind Circaangaben, Fehler und Irrtümer bleiben vorbehalten. Änderungen sind jederzeit möglich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Ausstattung

Willkommen zu Hause! Die moderne Wohnung im Constantin Quartier überzeugt durch diverse Ausstattungshighlights:

- Fußbodenheizung
- Eichenechtholzparkett
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- modernes Bad
- Bodenbelege aus Feinsteinzeugfliesen im Bad mit Dusche und Badewanne
- großzügige Raumhöhen
- Aufzug im Treppenhaus
- hochwertige Außenflächen
- Fahrradabstellräume
- separater Kellerraum
- Tiefgaragenstellplätze
- uvm.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Nahe des Mittellandkanals und der Eilenriede hat sich in der List in Hannover eine Umgebung entwickelt, die städtisches Leben mit einem besonders hohen Freizeitwert verbindet. Der Weg an den Kanal, in den Wald oder auch in die Innenstadt ist gleichermaßen schnell und komfortabel. Das Constantin Quartier wird Ihnen die Vorzüge des urbanen Lebens und die Verbundenheit zur Natur und Naherholung ermöglichen.

Die sich direkt in der Nähe befindliche Podbielskistr. bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf: Cafes, Restaurant, Drogerien, Bäckereien, Marktplatz und Bekleidungsläden, sowie finden sich alle Schultypen von Grundschule bis weiterführende Schulen in erreichbarer Nähe.

Allgemeinmediziner, Fachärzte und Zahnärzte und weitere medizinische Versorger sind in unmittelbarer Nachbarschaft und im Stadtkern von Hannover anzutreffen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur in die Schlaf-/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



offene Wohnküche

Exposé - Galerie



offene Wohnküche



Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Terrasse mit Gartenteil

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

