

# Exposé

## Maisonette in Hannover

**Außergewöhnliche DG-/Maisonettewohnung im  
Zooviertel – Großzügiges Wohnen, Blick in die Eilenriede**



Objekt-Nr. OM-455723

### Maisonette

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Gensch

30175 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	214,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	220 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im exklusiven Zooviertel von Hannover befindet sich diese außerordentliche Dachgeschoss- bzw. Maisonettewohnung mit beeindruckender Großzügigkeit und einzigartigem Blick in die Eilenriede.

Auf ca. 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit klarer architektonischer Linie – ideal für alle, die Weite, Ruhe und Individualität schätzen. Ein besonderes gestalterisches Merkmal sind die sichtbaren, weiß gestrichenen Fachwerkelemente im Innenbereich, die der Wohnung einen charaktervollen und zugleich modernen Stil verleihen.

## Ausstattung

Das Besondere auf einen Blick:

- Weitläufiger Wohnbereich mit hohen Decken und außergewöhnlichem Raumgefühl
- Sichtbare, weiß gestrichene Fachwerkelemente als stilprägendes Detail
- Turmzimmer mit Blick in die Eilenriede – perfekt als stilvolles Homeoffice oder Rückzugsort
- Kleiner Balkon mit grünem Ausblick
- Offene Küche als zentraler Bestandteil des Wohnens
- Ein großzügiges Schlafzimmer (bewusst reduzierte Raumaufteilung)
- Separater Zugang / eigenes Treppenhaus – Haus-im-Haus-Charakter
- Ruhige Lage im Zooviertel in einer alleinstehenden Jugendstilvilla
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

Wohnkonzept:

Diese Wohnung richtet sich bewusst an Singles oder Paare, die ein großzügiges, offenes Wohnkonzept einem klassischen Grundriss einer „normalen“ Wohnung vorziehen. Der Fokus liegt auf Raum, Licht und Lebensqualität.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Hinweis zur Vermietung:

Gesucht werden Mieter, die diese besondere Wohnung langfristig schätzen und pfleglich behandeln. Aufgrund des individuellen Zuschnitts eignet sich die Wohnung nicht für klassische Familien- oder WG-Nutzung. Auch für Haustiere eignet sich diese Wohnung nicht.

Interesse?

Bitte stellen Sie sich kurz vor (Personenzahl, berufliche Situation, gewünschter Einzugstermin). Passende Anfragen werden bevorzugt berücksichtigt.

## Lage

Eine der begehrtesten Wohnlagen Hannovers – urban, stilvoll und gleichzeitig unmittelbar im Grünen. Die Eilenriede bietet direkten Zugang zu Erholung und Natur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3 mit Dusche



Bad 4 mit Wanne

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Freier heller Blick mit Turm

# Exposé - Galerie



Freier heller Blick 2



# Exposé - Galerie



Turmzimmer

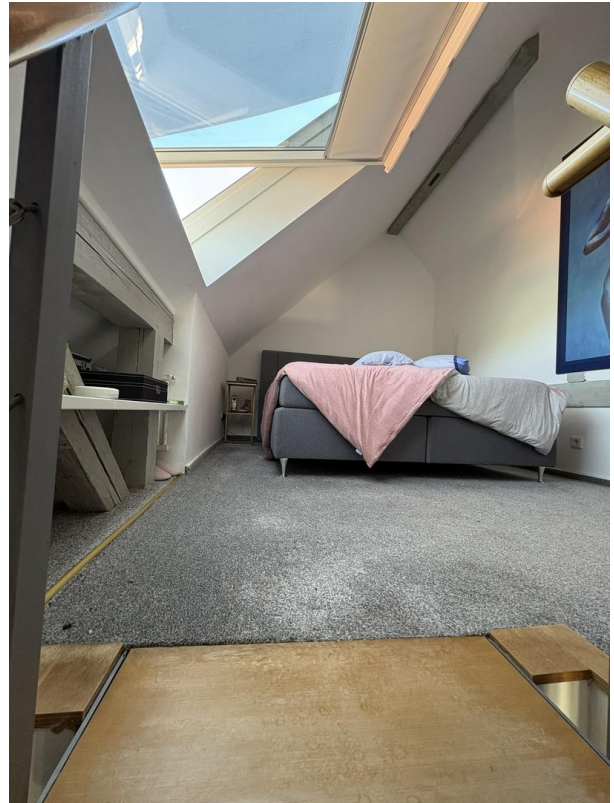


Blick in Eilenriede

# Exposé - Galerie



offenes Wohnen



Schlafzimmer



Wohnbereich 1

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 2



Wohnbereich 3

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 4



Wohnbereich 5

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 6



Wohnbereich 7

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 8



Sport und Yoga-Ecke

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon 2

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer 2

# Exposé - Galerie



Eigenes Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eigener Eingang



Die Wohnung von außen

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich 2

# Exposé - Grundrisse

