

Exposé

Wohnung in Hannover

Sonnige zentrale Wohnung in Hannover Bothfeld / Klein-Buchholz



Objekt-Nr. OM-459392

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

30659 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	9,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine helle zentral gelegene sonnige Wohnung im beliebten Stadtteil Bothfeld/Kein-Buchholz? Angeboten wird eine 3 – Zimmer Wohnung (80 qm) im 1. Obergeschoss. Die Fußböden in Küche, Bad und Flur sind aus anthrazitfarbenen Granitfliesen, im Wohnzimmer befindet sich Eichenparkett, im Schlafzimmer Vinyl-Boden sowie Teppich im Kinderzimmer. Die Wohnung hat einen ca. 9 qm großen quadratischen Balkon mit Blick in eine Baumreihe und das Wohnzimmer verfügt zusätzlich über einen Glaserker inklusive elektrischer Außenjalousien, der nach Westen ausgerichtet ist. Neben dem Wohnzimmer besitzt auch das Kinderzimmer einen Zugang zum Balkon. Im Schlafzimmer ist über eine komplette Wand ein Einbauschränk montiert. Die Küche kann genutzt werden, ist aber nicht Gegenstand des Mietvertrages. Sie verfügt über ein Kochfeld, Apothekerschrank sowie diversen Extras. Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank sind nicht vorhanden. Das Bad weist ein großes Fenster auf und ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Im Flur ist ein Hochschrank für Vorräte und mehr.

Zum Mietgegenstand gehört ein geräumiger Kellerraum sowie ein Gemeinschaftstrockenraum und ein Fahrradkeller.

Das gesamte Objekt ist an ein Blockheizkraftwerk angeschlossen. Ein Energieausweis liegt vor.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann bei Bedarf angemietet werden.

Ausstattung

Der Fußboden auf dem Balkon kann bei Bedarf vom Vormieter erworben werden.

Nutzungsgegenstände, die nicht Gegenstand des Mietvertrages sind:

Plissees

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer (teilweise)

Herausnehmbare angefertigte Fliegenschutzgitter

- Wohnzimmer (teilweise Fenster und Balkontür)
- Kinderzimmer (Fenster)
- Schlafzimmer (teilweise)

Wohnzimmer

- Gardinenstangen aus Edelstahl

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Bothfeld / Klein-Buchholz in der Nähe zum Einkaufspark Klein-Buchholz Emmelmann mit einer Auswahl von Geschäften des alltäglichen Bedarfs

Darüber hinaus finden sie Restaurants für jeden Geschmack. Auch die ärztliche Versorgung ist in allen Fachbereichen gegeben. Die MHH ist 3,7 km entfernt und mit der Buslinie 123 schnell erreichbar. Ebenfalls befinden sich verschiedene Kindertagesstätten und Schulen in der Nähe.

Zwei Fitness-Studios liegen in unmittelbarer Nähe mit unterschiedlich großen Sauna- und Wellnessbereichen. Das Landschaftsschutzgebiet und der Bothfelder Anger laden zu Spaziergängen ein und sind die grüne Oase vom Stadtteil.

Die Haltestelle der Linie 13 ist direkt vor der Tür und die Anschlüsse der Linien 3 und 7 sind fußläufig in 5 Minuten zu erreichen und die Distanz zur Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten. Wer das Auto nutzt, ist in kurzer Distanz zu allen Anschlüssen für die Autobahnen 2 und 7 sowie zum Messeschnellweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

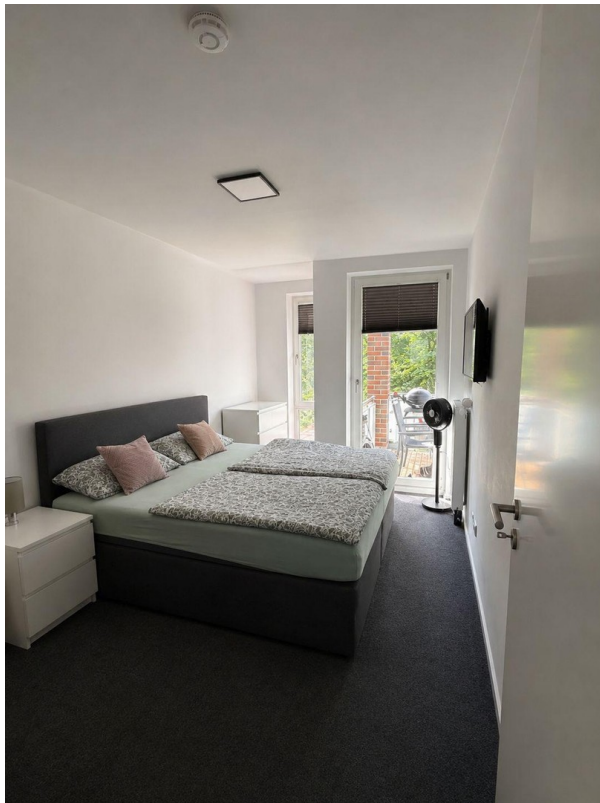


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einbauschränk



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Schrank Flur

