

Exposé

Wohnung in Hannover

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung zur Miete in Hannover



Objekt-Nr. OM-459536

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon S

Am Mittelfelde
30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	51,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in bester Lage von Hannover zur Miete anbieten zu können. Die Wohnung befindet sich in der begehrten Wohngegend "Am Mittelfelde" und besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. Hier haben Sie die Möglichkeit, in eine Wohnung einzuziehen, die in höchster Qualität saniert wurde (neue Elektrik, neue Wasser- und Heizleitungen, Wände gespachtelt (keine Tapete), neuer Fußboden, neue Fliesen, neues Badezimmer).

Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und bietet auf 51 Quadratmetern Wohnfläche ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere gut geschnittene Zimmer, eine modern ausgestattete Küche sowie ein vollständig saniertes Badezimmer. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles geeignet, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig und hochwertig saniert. Alle Räume sind in einem neuwertigen Zustand.

Neuwertige hochwertige Einbauküche: Die moderne Einbauküche ist neu (aus 2024) und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Sie wird mitvermietet.

Hochwertiges Eichenparkett: In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt, das für eine warme und edle Atmosphäre sorgt.

Optimale Raumaufteilung: Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Räume und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Badezimmer: Komplett saniertes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und zeitgemäßen Fliesen.

Kellerabteil: Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Sollten Sie Interesse an dieser exklusiven Wohnung haben, bitten wir Sie, uns einige Informationen zu Ihrer Person zukommen zu lassen. Teilen Sie uns bitte Ihr gewünschtes Einzugsdatum mit und geben Sie uns eine kurze Beschreibung Ihrer beruflichen Situation sowie eine kleine Selbstvorstellung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Hannovers. Die Gegend "Am Mittelfelde" ist bekannt für ihre hervorragende Infrastruktur und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zwei U-Bahn-Stationen – "Stadtfriedhof Seelhorst" und "Am Mittelfelde" – sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile erreichen können. Auch die Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern entgegenkommt.

ÖPNV: U-Bahn-Stationen "Stadtfriedhof Seelhorst" und "Am Mittelfelde" in fußläufiger Entfernung.

Auto: Schnelle Anbindung an die A2 und A7.

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Arbeitszimmer



Badezimmer



Hochwertige Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

ETW Mittelfeld

Am Mittelfelde 83A, 30519 Hannover, Niedersachsen, Deutschland
GESAMTFLÄCHE: 51.22 m²

