

Exposé

Wohnung in Hannover

Saniertes Altbau in Hannover-Ricklingen



Objekt-Nr. OM-459958

Wohnung

Vermietung: **849 € + NK**

Ansprechpartner:
Kambez

Waßmannstr. 9
30459 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.547 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung wurde dieses Jahr vollständig saniert, inklusive einem neuen Badezimmer und der Erneuerung der Technik.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten 7 Parteienhauses.

Ausstattung

- vollständig sanierte Altbauwohnung 2024
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- 62,5 qm Wohnfläche
- Wohnung im 1. OG
- helle Wohnräume mit neuem Laminatboden in schöner Eichenholzoptik
- großzügige Zimmer
- neue Zimmertüren
- hohe Deckenhöhe von ca. 3 Meter
- modernes Beleuchtungskonzept durch Deckenspots im Flur, im Badezimmer und in der Küche
- neue Elektrik
- jeder Raum ist einzeln vom Flur begehbar
- großes Wohnzimmer
- alle Räume hell, weiß gestrichen
- verputzte glatte Wände
- Hamburger Leistenprofil
- große Küche mit Platz für einen Esstisch
- neue, doppelverglaste Kunststofffenster mit guter Wärmeisolierung
- neue, energieeffiziente Gasetagenheizung
- saniertes Tageslichtbadezimmer mit begehbarer Rainshower Dusche mit Glastür
- Fenster im Badezimmer
- Handtuchheizkörper
- Zentrales Raumthermostat für die Temperatursteuerung
- genügend Steckdosen und TV-Anschlüsse in allen Räumen
- Gartenmitbenutzung im grünen Innenhof
- Die Küche können Sie als Mieter selbst mitbringen
- zugehöriger Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten

Sonstiges

Bezugsfrei ab 01. August oder 01. September 2026.

Kaltmiete 849,-- €.

Nebenkosten 100,-- €.

Warmmiete 949,-- €.

Kaution 3 Monatskaltmieten

(Strom, Gas (Etagenheizung) und Wasser laufen direkt über den Energieversorger).

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte

- 1) Ihren Namen,
- 2) Ihre Telefonnummer,
- 3) Was Sie beruflich machen,
- 4) Wie viele Personen einziehen.

Besichtigungen sind zeitnah möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und kontaktieren Sie im Anschluss für einen Termin.

Lage

- Hannover-Ricklingen
- nahe der Hochschule Hannover
- fußläufig zur Straßenbahnhaltestelle (Linie 3, 7, 13, 17)
- in der Nähe der S-Bahn Bahnhof Linden Fischerhof S1, S2 und S5
- super Anbindung in die Stadt und auf die B65
- Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und DM fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten