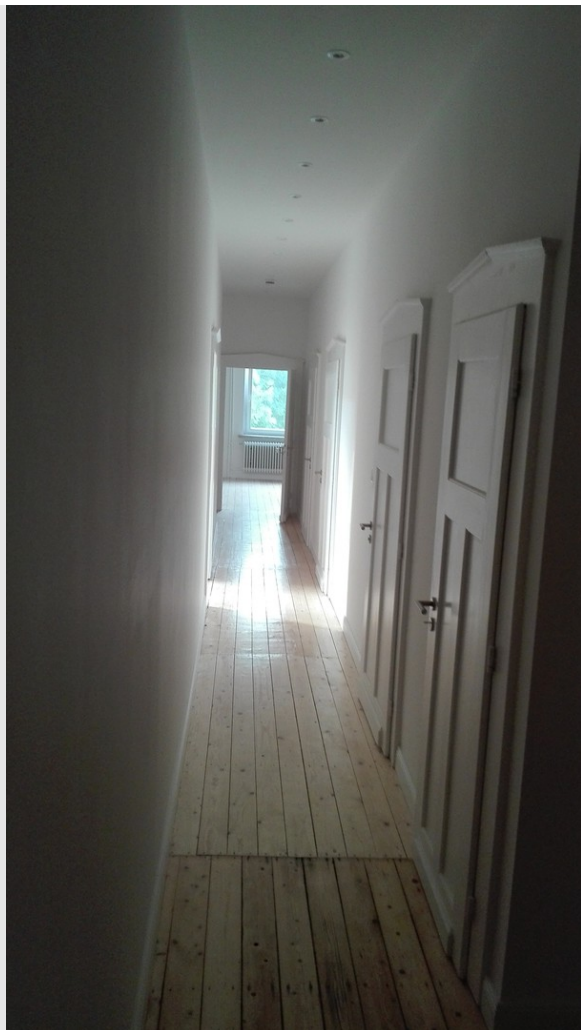


# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Altbau am Wedekindplatz mit mega Balkon & Einbauküchenzeile, ideal zu zweit



Objekt-Nr. OM-460126

#### Wohnung

Vermietung: **1.552 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philipp Krajewski

Wedekindstraße 8  
30161 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	88,68 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	175 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	4.656 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung 05 im 3. OG wurde 2017 komplett hochwertig saniert und besticht durch den großzügigen Balkon mit fast 20 qm im recht ruhigen Innenhof fast idyllisch (noch nicht im Grundriss eingezeichnet).

Das Raumgefühl mit 3,70, hohen Decken und lichtdurchflutender Raumaufteilung zeichnet diese Wohnung aus!

Sie eignet sich idealerweise für 2 Personen.

Eine Einbauküchenzeile wird mitvermietet. Eine vorhandene Waschmaschine kann vom uns unentgeltlich genutzt werden.

Die Wohnung wird unrenoviert angeboten, so dass nach eigenen Vorstellungen gestrichen werden kann.

## Ausstattung

Neues Bad, alle Leitungen erneuert, Dielenboden flair.

Fahrradbügel vor dem Haus, Kleiner Fahrradkeller vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Zur Lage muss man wenig sagen: 200m zur Lister Meile und zur Eilenriede. Der Wedekindplatz trägt zurecht den inoffiziellen Beinamen "klein Paris! Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Hannover Oststadt. Die Buslinie 134 hält direkt vor dem Haus. Zum 100/200er sind es 3 Minuten. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte. Einige Modegeschäfte, Buchhandlungen, Grün- und Parkanlagen, Bars und Fitnessstudios finden Sie ebenfalls vor Ort.

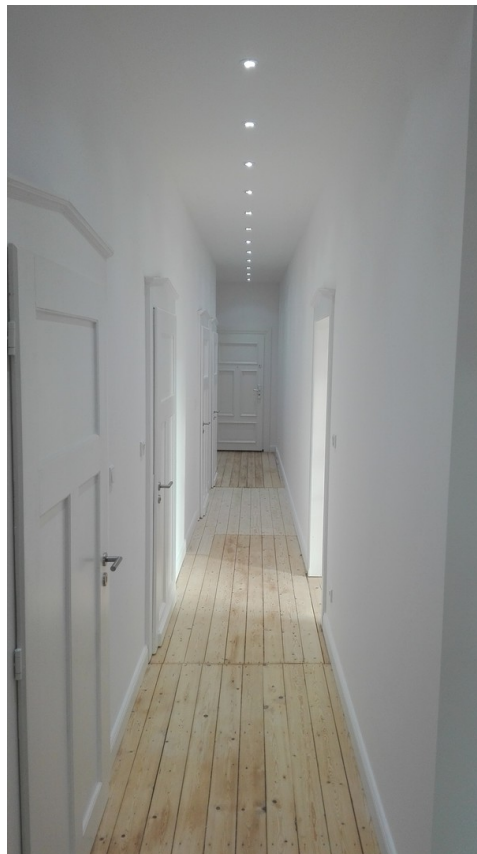
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flurblick Richtung Eingangstür

# Exposé - Galerie



Dusche



Gäste

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

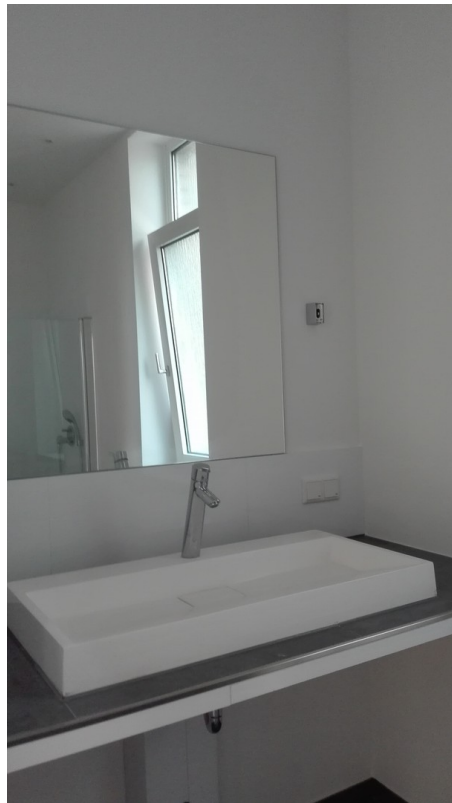


Schlafen

# Exposé - Galerie



Waschmaschineanschluss



Waschtisch

# Exposé - Galerie

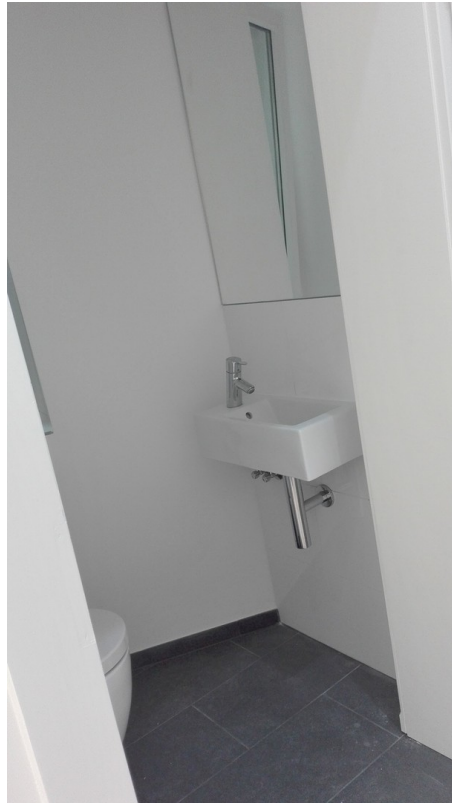


WC\_1



WC\_2

# Exposé - Galerie



WC\_3



Schlafen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Vor Kücheneinbau

# Exposé - Galerie



Balkon 20 qm



Küchenzeile

# Exposé - Grundrisse

