

Exposé

Wohnung in Hannover

Frisch sanierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-465214

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Fürstenwalder Straße 2
30629 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	15.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,74 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoss erwartet Sie eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 54,74 m² Wohnfläche im Erstbezug nach Kernsanierung – hier wurde alles neu gemacht!

Die Wohnung präsentiert sich in hochwertigem, neuwertigem Zustand und bietet Ihnen den Komfort einer Neubau-Wohnung. Der Balkon erweitert Ihren Wohnraum nach draußen und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Sie können direkt einziehen und müssen sich um nichts kümmern!

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- 2 Zimmer
- 54,74 qm Wohnfläche
- helle Wohnräume mit hochwertigem Echtholz Eichenparkett
- großzügige Zimmer
- neue Zimmertüren
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- großes Wohnzimmer
- alle Räume hell, weiß gestrichen
- verputzte glatte Wände
- schönes weißes Hamburger Leistenprofil in den Wohnräumen
- saniertes Badezimmer mit begehbare Rainshower Dusche mit Glaselement
- Handtuchheizkörper
- genügend Steckdosen und TV-Anschlüsse in allen Räumen
- Beleuchtung durch Deckenspots im Flur, im Badezimmer und in der Küche
- zugehöriger Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort.

Kaltmiete 750,-- €. Nebenkosten inkl. Heizkosten 200,-- €

Kaution 3 Monatskaltmieten

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.

Die Wohnung befindet sich in der Fertigstellung. Die Bilder sind daher Fotos einer ähnlichen Wohnungen, die über die identische Ausstattung verfügt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage im Stadtteil Hannover-Misburg. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: Die Straßenbahnhaltestelle der Linie 7 sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gute Infrastruktur, die sehr gute Erreichbarkeit und die Kombination aus urbanem Wohnen und praktischer Alltagsnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



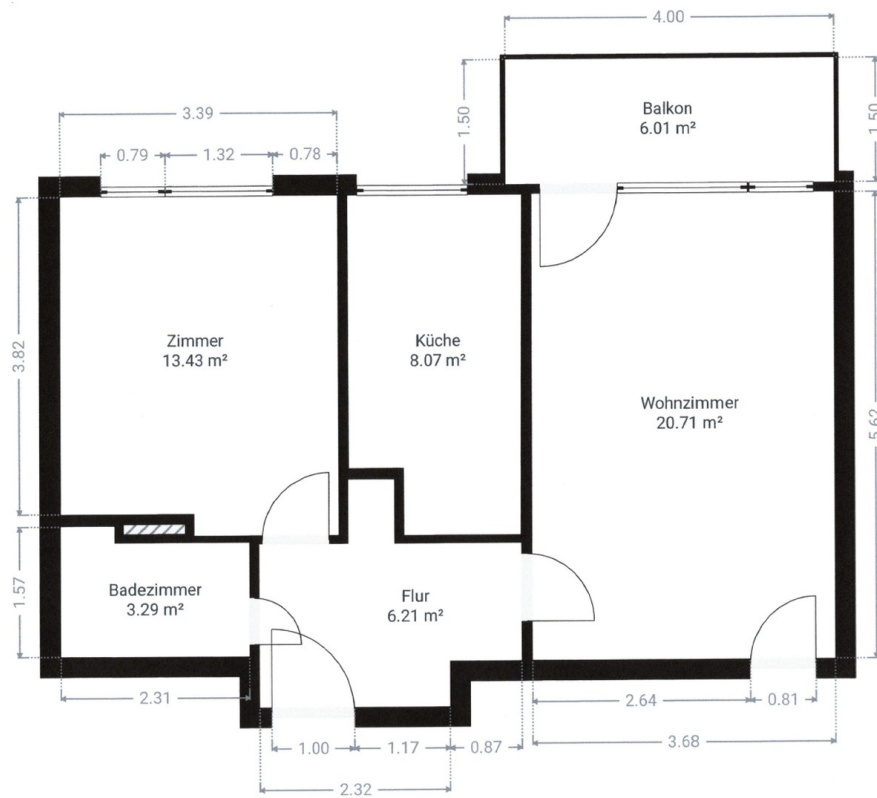
Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss