

Exposé

Wohnung in Laatzen

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, EBK & Aufzug – Stadtbahn vor der Tür



Objekt-Nr. OM-466019

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Am Wehrbusch 7
30880 Laatzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer oberen Etage eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug in zentraler Lage von Laatzen-Mitte. Auf ca. 74 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine gut nutzbare Raumaufteilung mit hellem Wohnbereich, zwei weiteren Zimmern, separater Küche, Bad sowie einer Loggia mit weitem Ausblick.

Der großzügige Wohnraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich zur Loggia. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick über Laatzen bis in Richtung Deister. Die zwei weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Durch die unterschiedlichen Ausrichtungen der Räume wirkt die Wohnung angenehm hell und vielseitig nutzbar.

Die Wohnung ist gepflegt und eignet sich besonders für Singles, Paare oder Berufstätige, die eine praktische Wohnung mit guter Anbindung und vollständiger Infrastruktur suchen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster, einen Balkon bzw. eine helle Loggia / Balkon mit Ausblick, einen Kellerraum sowie einen Aufzug im Haus. Die Wohnräume sind mit Parkettboden, Fliesen und Laminat ausgestattet.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und sehr gut angebundener Lage von Laatzen-Mitte / Grasdorf. Die Stadtbahnhaltestelle „Laatzen Zentrum“ liegt nur wenige Meter entfernt und bietet mit der Linie 1 eine direkte Verbindung Richtung Hannover, Hannover Hauptbahnhof, Langenhagen und Sarstedt. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler und alle, die eine schnelle Anbindung an Hannover suchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Laatzen Zentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten, Schulen, Sportangebote und weitere Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar. Mit dem Auto besteht eine schnelle Verbindung zur B 6, zur A 7 sowie in Richtung Hannover-Messe/Laatzen. Das Naherholungsgebiet Leinemasch ist ebenfalls nicht weit entfernt und bietet zusätzliche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen.

Die Lage verbindet damit eine sehr gute Infrastruktur mit praktischer Verkehrsanbindung und einem angenehmen Wohnumfeld

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Laubengang



Treppenhaus