

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hannover

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und hochwertiger Einbauküche in Hannover-Vahrenwald



Objekt-Nr. OM-470258

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

PSD Bank Hannover eG 11
30163 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit nur 15 Wohneinheiten und überzeugt durch hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie energieeffiziente Bauweise.

Auf rund 66 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Loggia, auf der Sie die Morgensonne genießen können. Die offene, moderne Einbauküche der Firma Küchen Staude ist bereits im Mietpreis enthalten und mit hochwertigen Markengeräten von Miele und Liebherr ausgestattet.

Das stilvolle Badezimmer verfügt über großformatige Fliesen, eine moderne Glas-Duschabtrennung, einen Badspiegel sowie einen Waschtischunterschrank und bietet höchsten Komfort. Hochwertige Vinylböden in Holzoptik verleihen den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern, ein Aufzug, ein eigenes Kellerabteil sowie die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Vahrenwald, direkt angrenzend an die begehrte List. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Stadtbahnhaltestelle an der Vahrenwalder Straße ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Auch die Lister Meile, die Eilenriede sowie der Vahrenwalder Park sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Highlights

Erstbezug (Baujahr 2025)

Ca. 66 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Große Loggia mit Morgensonne

Hochwertige Einbauküche mit Miele- und Liebherr-Geräten

Heller Wohn- und Essbereich

Vinylboden in moderner Holzoptik

Großformatige Fliesen im Badezimmer

Fußbodenheizung

Elektrische Rollläden

Modernes Bad mit Glas-Duschabtrennung

Aufzug

Barrierefreier Zugang

Eigenes Kellerabteil

Fernwärme

Energieeffizienzklasse B

Ruhige Wohnlage direkt an der List

Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Naherholungsgebiete fußläufig erreichbar

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

