

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hannover

Erstbezug: Modernes Dachgeschoss-Appartement mit Küche, Klimaanlage und Fußbodenheizung



Objekt-Nr. **OM-470456**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Zeißstr. 44
30519 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.580 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen Sie in einer kernsanierten Stadtvilla im Stil eines klassischen Kaffeemühlenhauses, welches seit Sommer 2026 in neuem Glanz erstrahlt.

Die neu ausgebaute Dachgeschosswohnung erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Das teilmöblierte Appartement ist sofort bezugsfertig – ideal für Business-Aufenthalte, Projektmitarbeitende und berufliche Pendler.

Ausstattung

Allgemeines zur Wohnung

- Erstbezug nach Dachgeschossausbau
- 1,5 Zimmer mit offenem Wohn- und Küchenbereich
- moderne Materialien und durchdachtes Raumkonzept
- Blick ins Grüne / Richtung Eilenriede

Ausstattung Wohnen & Kochen

- moderner, offener Wohnbereich
- moderne Einbauküche inklusive
- Designbodenbelag
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage

Bad & Komfort

- hochwertiges Duschbad

Technik & Energie

- energetisch modernisiert, hocheffiziente Wärmepumpe
- neue Fenster mit eleganten Sprossen
- Video-Gegensprechanlage

Zusatzräume & Parken

- eigener Kellerraum
- Waschmaschinenmöglichkeit im Keller
- Parken direkt vor dem Haus

Mitvermietetes Mobiliar: Küche, Sofa, Kleiderschrank, Bett, Esstisch mit Stühlen. Die dargestellten Dekorations-Elemente auf den Bildern werden nicht mit vermietet.

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an unserer Wohnung haben, schreiben Sie uns bitte über das Kontaktformular an mit Ihrem vollständigen Namen und Kontaktmöglichkeiten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zeißstraße 44, 30519 Hannover zwischen der Südstadt und Döhren im beliebten und gewachsenen Stadtteil Waldheim. Die Lage zählt zu den gefragten

Wohnlagen im südlichen Hannover und verbindet auf besonders angenehme Weise grüne Umgebung und eine gute Anbindung an die Innenstadt.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zur Eilenriede, einem der größten und beliebtesten Stadtwälder Europas, sowie die Nähe zum Maschsee. Hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging, Fahrradfahren und Erholung im Grünen – bieten sich direkt vor der Haustür an. Gerade für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch urban angebunden sein möchten, ist diese Lage äußerst attraktiv.

Waldheim zeichnet sich durch seine angenehme, gepflegte Wohnstruktur, eine ruhige Nachbarschaft und eine insgesamt hohe Lebensqualität aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr sind die Hannoveraner Innenstadt, der Maschsee, die Südstadt sowie weitere zentrale Stadtteile schnell erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Berufstätige, Pendler, Singles und Paare.

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich