

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Frisch sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-470539

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Muschelweg 5  
30455 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,57 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch zentraler Lage erwartet Sie eine frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre überzeugt.

Die Wohnung besticht durch ihre freundliche, einladende Räume und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder Berufstätige. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum, während der Balkon zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt.

Die 3 Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen und schaffen ein modernes Wohngefühl.

Ideal für alle, die komfortables Wohnen mit guter Anbindung und grüner Umgebung schätzen!

## Ausstattung

- Erstbezug
- vollständig sanierte Wohnung
- 3 Zimmer
- 70,57 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
- Die Küche können Sie als Mieter selbst mitbringen
- Abstellraum in der Wohnung
- zugehöriger Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort.

Kaltmiete 990,-- €. 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.

## Lage

Die Wohnung bietet Ihnen das perfekte Wohnumfeld: ruhig, grün und dennoch bestens angebunden. Die Innenstadt Hannovers erreichen Sie bequem in wenigen Minuten mit der Stadtbahn.

Dank der hervorragenden Infrastruktur finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe – kurze Wege und eine gewachsene, lebendige Nachbarschaft garantiert.

Die grüne Umgebung mit Parks und Naherholungsflächen lädt zu Spaziergängen ein und macht diese Lage besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie

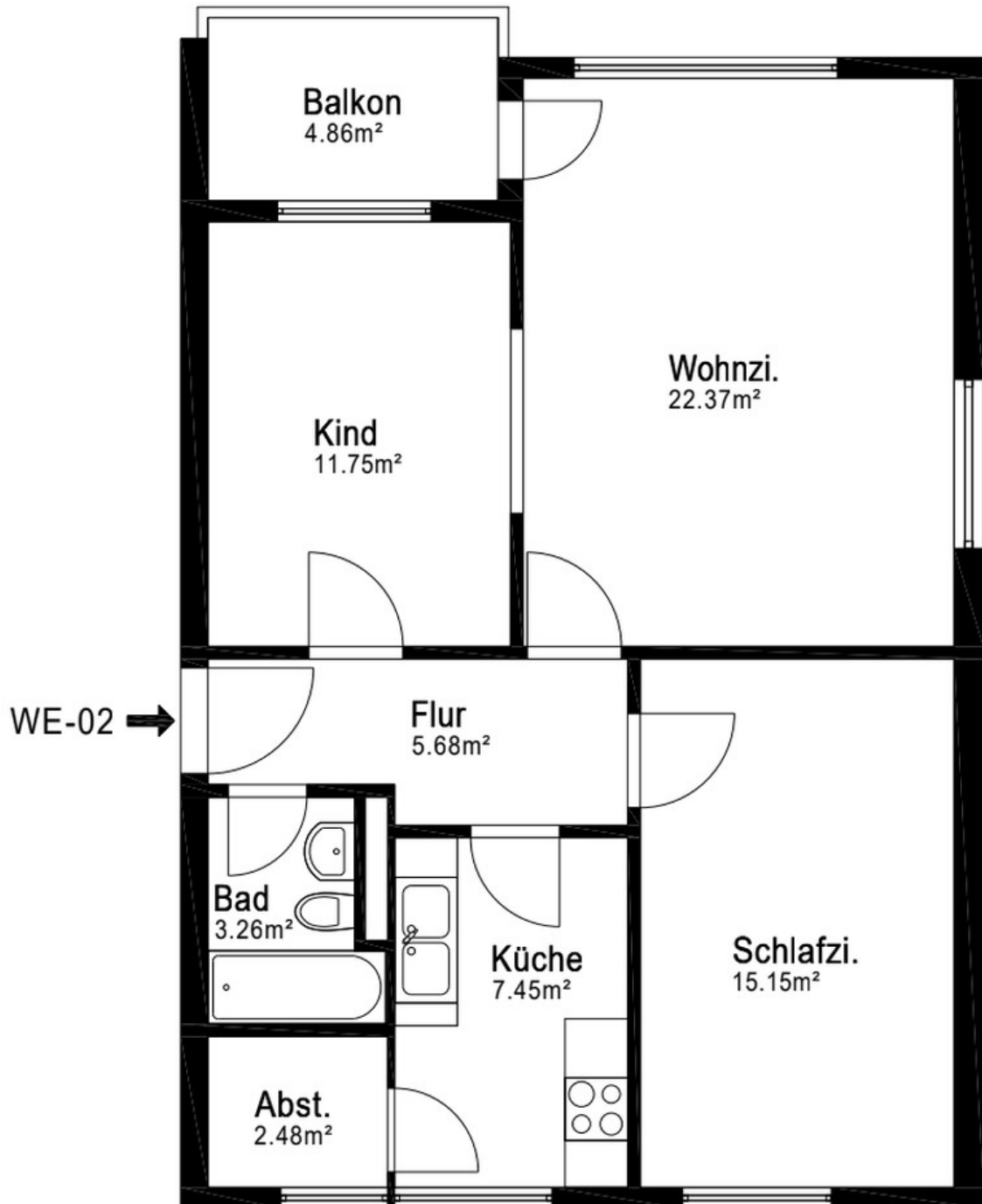


Balkon



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss