

# Exposé

## Wohnung in Hannover

**Sanierte 2 Zi. Wohnung in Top Lage mit EBK & Balkon ab  
01.09.2026**



Objekt-Nr. OM-471969

### Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dimitri Sklovski

Pestalozzistraße  
30926 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	68,20 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechend gestaltete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines 1969 errichteten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2021 in einem hochwertigen Zustand. Auf einer Wohnfläche von rund 68 Quadratmetern bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal auf die Bedürfnisse des modernen Alltags zugeschnitten ist. Das Badezimmer ist groß und funktional gestaltet. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten. Ein besonderes Plus für den Komfort sind die Stellplätze, welche den Bewohnern des Hauses zur Verfügung stehen. Zudem lädt der Balkon dazu ein, entspannte Momente an der frischen Luft zu verbringen.

Neben einem eigenen Kellerraum, steht Ihnen ein Fahrradkeller und ein Waschraum für Ihre Wäsche zur Verfügung. Über die vorhandene Gegensprechanlage mit Türöffner ist sichergestellt, dass keine ungebetenen Gäste ins Haus gelangen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung steht ab dem 1. September 2026 zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Haltung von Haustieren in diesem Objekt nicht gestattet ist. Der Mietvertrag sieht eine Staffelmiete von +10 Euro/Monat ab 2028-2032 vor.

## Lage

Die Immobilie liegt in der Pestalozzistraße in Seelze und bietet eine solide Anbindung an die lokale Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind aus dieser zentralen Lage heraus gut erreichbar, was den Wohnalltag deutlich erleichtert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,47 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essecke im Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse

