

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Sanierte 3 Zimmer Wohnung | hochwertige EBK | Hannover Nordstadt nahe UNI



Objekt-Nr. OM-47922

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Telefon: 0160 8480667  
Mobil: 0160 8480667

30167 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	2.970 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren rufen Sie bitte an.

Emailanfragen können nicht beantwortet werden.

Bitte keine Makleranfragen.

Keine Haustiere erwünscht.

Absolut moderne und helle 3-Zimmerwohnung (Nichtraucherwohnung / keine Haustiere gestattet!) ca. 70 qm, 1. OG, vollständig und hochwertig saniert. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Neue Aluminium Fenster und Aluminium Wohnungstür (hohe Einbruchsicherheit!). Wunderschönes Badezimmer, moderne, neue Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Die monatliche Miete beträgt 1190,- Euro inkl. Heizkosten und Nebenkosten (Wasser/ Abwasser, TV-Kabelanschluss, Müllabfuhr, Treppenhausreinigung, etc.). Die Wohnung ist an die Zentralheizung angeschlossen, daher entfällt für den Mieter die jährliche, kostenpflichtige Thermenwartung. Somit befindet sich auch keine unansehnliche Therme in der Wohnung. Die Mietsicherheit ist bei Vertragsabschluss zu leisten (Kautionskassen werden nicht akzeptiert).

Bei Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren rufen Sie bitte an.

Emailanfragen können nicht beantwortet werden.

Bitte keine Makleranfragen.

Keine Haustiere erwünscht.

## Ausstattung

Komplett saniert, gehobene Ausstattung!

-> schöne Einbauküche

-> große Fliesen

-> Neue Aluminium Fenster

-> Traumbadezimmer

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren rufen Sie bitte an.

Emailanfragen können nicht beantwortet werden.

Bitte keine Makleranfragen.

Keine Haustiere erwünscht.

Keine WG erwünscht.

## Lage

Zentral gelegen, nahe Lutherkirche, viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Ärzte, etc. in der Nähe! UNI-Nähe! In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, schöne Cafes und Ärzte/Apotheken. In der City ist man bereits nach 5 Minuten mit der U-Bahn.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

