von Lewinski
IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

SCHICKER ALTBAU: WG-TAUGLICHE 2,5 ZIMMER-WOHNUNG IN WÜLFEL ...

Objekt-Nr. 22373

Wohnung zur Miete

in 30519 Hannover







Details

Kaltmiete	Warmmiete	Nebenkosten
627,44 €	**771,44 €**	**144 €**
Kaution	Wohnfläche	Zimmer
1.882,32 €	**74,1 m²**	**2**
Verfügbar ab	Haustiere erlaubt	Baujahr
nach Vereinbarung	**Nein**	**1900**
Zustand	Unterkellert	Etage
Gepflegt	**Ja**	**1**
Etagen	Schlafzimmer	Badezimmer
3	**1**	**1**

Beschreibung

Sie suchen eine geräumige 2,5 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage? Dann ist diese Wohnung die Richtige für Sie.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Hausgemeinschaft besteht aus lediglich 6 Parteien, verteilt auf 3 Etagen mit jeweils 2 Wohnungen.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Gasetagenheizungen, die Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Für Gas und Strom muss jeder Nutzer separate Verträge mit den Versorgungsunternehmen schließen.

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum zur alleinigen Nutzung.

Ende 2010 erfolgte die Neugestaltung des Hinterhofes. Neben der neuen Pflasterung des Eingangsbereichs wurden PKW-Stellplätze gekennzeichnet.

Die Anmietung einer Garage oder eines PKW-Stellplatzes auf dem Hof ist je nach Verfügbarkeit ebenso gegeben wie die Nutzung des separaten Fahrradschuppens.

Ausstattung

Bei der hier angebotenen Wohnung (ca. 74 m²) erfolgte in 2011 eine gut durchdachte und zweckmäßige Grundrissänderung sowie umfangreiche Sanierung.

Die Wohnräume wurden fachmännisch tapeziert, weiß gestrichen und erhielten einen pflegeleichten Laminatboden (Buche).

Das kleine Tageslichtbad wurde ebenfalls vollständig saniert. Es verfügt neben einem Waschbecken über ein WC, eine Badewanne und einen Handtuchheizkörper.

Die Wohnküche erhielt große dunkle Bodenfliesen. Hier finden Sie genügend Platz für einen eigenen Sitzplatz. Über die Küche gelangen Sie in Zimmer 2 mit Ausrichtung zur Straßenseite. Alle übrigen Räume sind vom Flur aus zu begehen.

Sonstiges

Baujahr: 1900
Energieeffizienzklasse: E
Heizungsart: Etagenheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 144 kWh/(m²*a)

Eine Anmietung der Wohnung ist nur mit einer Schufa-Auskunft ohne negative Einträge möglich.

Auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer und mit Rücksicht auf die Nutzer der Immobilie bitten wir darum, Besichtigungen ausschließlich nach Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen Dritter und sind ohne unser Obligo. Die Fa. von Lewinski Immobilienvertriebs-GmbH übernimmt insofern keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Dies betrifft im Besonderen Angaben zum Baujahr, zu Mietverträgen- und Einnahmen, Angaben des Energieausweises und Inhalte der Bauakte, die wir nicht eingesehen haben. Angaben zu Wohn - und Nutzflächen und zur Aufteilung der Wohn - und Nutzflächen sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Bei Flächenangaben- und Maßen handelt es sich ausdrücklich immer um ca. Angaben.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit vollständiger Nennung Ihres Namens, der Anschrift und der Telefonnummer beantworten können. Wir freuen uns über Ihre schriftliche Anfrage.

Weitere Angebote finden Sie unter www.von-Lewinski.de

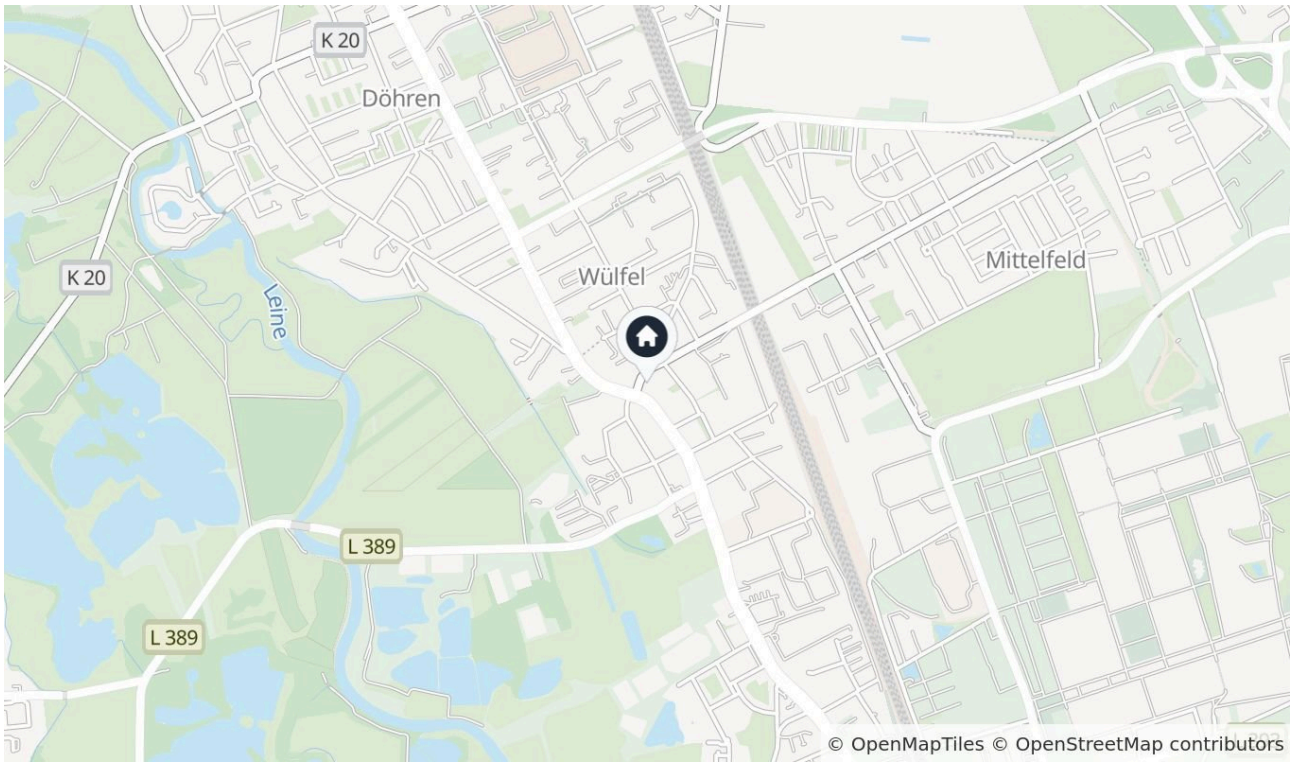
Lage & Umgebung

Am Mittelfelde 3, 30519 Hannover–Hannover, Wülfel

Wülfel liegt am südlichen Stadtrand Hannovers. Die geschlossene Bebauung geht direkt in das benachbarte Laatzen über. Im Stadtteil selbst befindet sich die Radrennbahn Hannover. Im Westen grenzt Wülfel an die Leinaue. Die Hildesheimer Straße als eine der großen Ausfallstraßen aus dem Stadtzentrum durchzieht Wülfel und Döhren als Hauptverkehrsader.

Die Straße "Am Mittelfelde" zeichnet sich aus durch ihre optimale Lage in unmittelbarer Nähe zur Hildesheimer Straße. Sämtliche Dinge für den täglichen Bedarf, zum Beispiel Ärzte, Schulen oder Supermärkte sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung zu den nächsten Bundesautobahnen ist als ideal zu bezeichnen.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

13.11.2029

Endenergiebedarf

144 kWh/(m²·a)

Baujahr

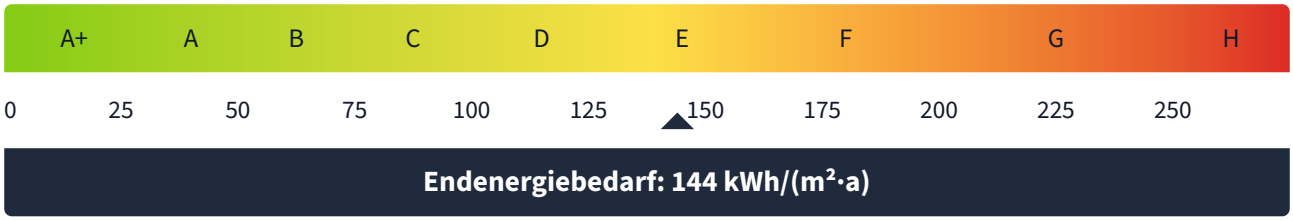
1900

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Straßenansicht



Hof, PKW-Stellplätze



Flur



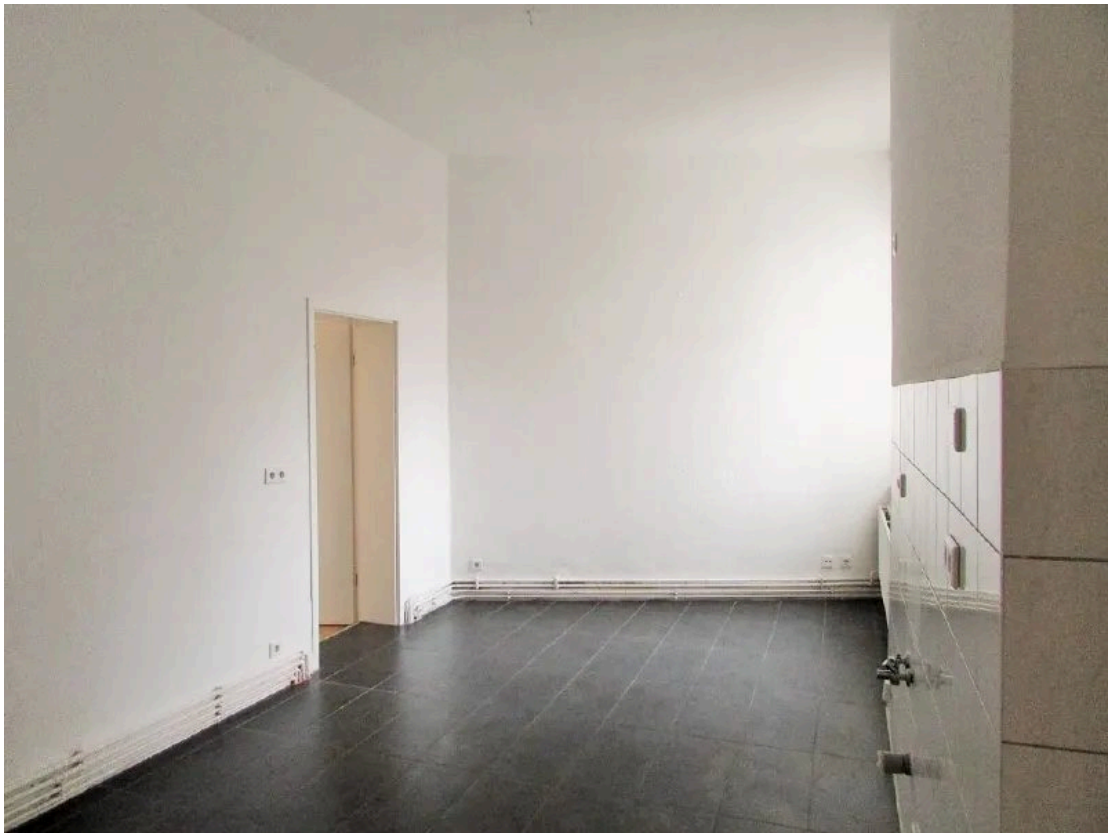
Zimmer 1



Zimmer 3



Badezimmer



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Zimmer 2

Kontakt

von Lewinski Immobilienvertriebs-GmbH

Fliegerstraße 1

30179 Hannover

Telefon: +49(511) 169519 0

E-Mail: s.kilic@von-Lewinski.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Selma Kilic

Impressum

www.von-lewinski.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.von-lewinski.de

Diese Immobilie online

www.von-lewinski.de/immobilie/schicker-altbau-wg-taugliche-25-zimmer-wohnung-in-wuelfel