

# Modern renovierte , großzügige 2,5 Zimmer Wohnung



30455 Hannover

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 970,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR

Scout-ID: 156924771



**Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Wohnungstyp:                      | Erdgeschosswohnung |
| Etage:                            | 1                  |
| Etagenanzahl:                     | 2                  |
| Schlafzimmer:                     | 1                  |
| Badezimmer:                       | 1                  |
| Balkon/Terrasse:                  | Ja                 |
| Objektzustand:                    | Saniert            |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben            |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2024               |
| Heizungsart:                      | Gas-Heizung        |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                |
| Bezugsfrei ab:                    | sofort             |
| Haustiere:                        | Nein               |

Nebenkosten: 340,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 2910

# Modern renovierte , großzügige 2,5 Zimmer Wohnung



30455 Hannover

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Zimmer:         | 2,50                           |
| Wohnfläche ca.: | 103,00 m <sup>2</sup>          |
| Kaltmiete:      | 970,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmiete:    | 1.310,00 EUR                   |

## Objektbeschreibung:

Zur Vermietung wird eine wunderschön sanierte Wohnung im Hochparterre in belebter Gegend in Badenstedt angeboten. Die 2,5 Zimmer Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail 2010 saniert und seither ständig renoviert. Der breite, helle Flur gibt gleich beim Eintreten ein wohliges Gefühl und verbindet die weiteren Räume. Das Wohnzimmer ist zugänglich durch ein Durchgangszimmer, verbunden mit einem weiteren offenen Zimmer. Durch diese beiden zusätzlichen Räume ist diese wunderbare Wohnung nicht nur eine klassische 2 Zimmer Wohnung, sondern sehr viel großzügiger und erweitert um zusätzlichen Freiraum. Die Küche hat ca. 15 qm und ist geräumig und komfortabel zu gestalten. Gleich links vom Flur befindet sich das Schlafzimmer und angrenzend daran das Badezimmer, das das absolute Highlight der Wohnung ist. Das Wellnessbad bietet eine große Regendusche, eine Wohlfühlbadewanne, Wc und Waschtisch. Alles in tollen Naturfarben gehalten und sehr geschmackvoll gestaltet. Die Terrasse, vom Wohnzimmer aus zu betreten ist auf der Rückseite des Hauses ausgerichtet und wird demnächst gestaltet.

## Ausstattung:

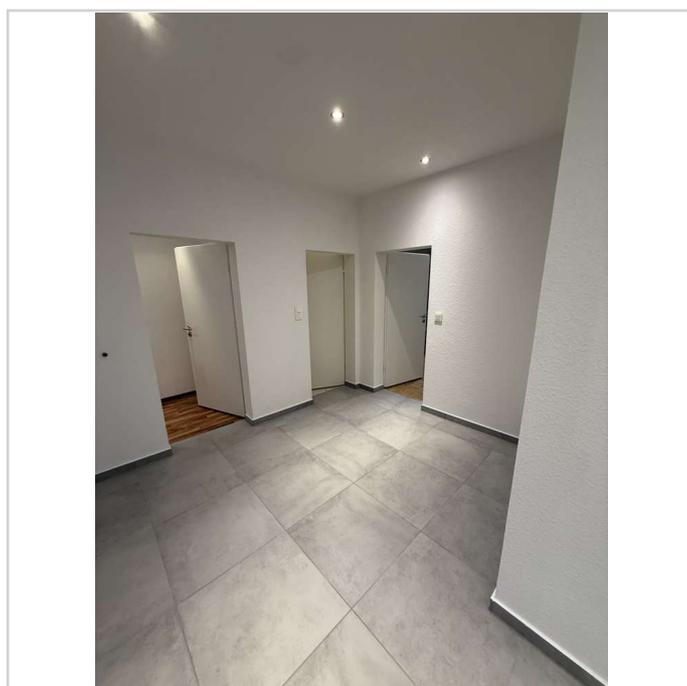
Fliesen im Flur 2024 NEU  
Laminat  
Flur Elektrik erneuert 2024  
Dezember 2023 Neu Gasheizung  
Badsanierung 2010  
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss  
NICHTRAUCHERWOHNUNG!  
Terrasse  
2 Familienhaus  
Kein Keller

## Lage:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Hannover Badenstedt. Zu Fuß erreichen Sie einige Bäckereien, Cafés, Supermärkte und zwei Restaurants. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte, eine Bibliothek und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort.



1Durchgangsraum



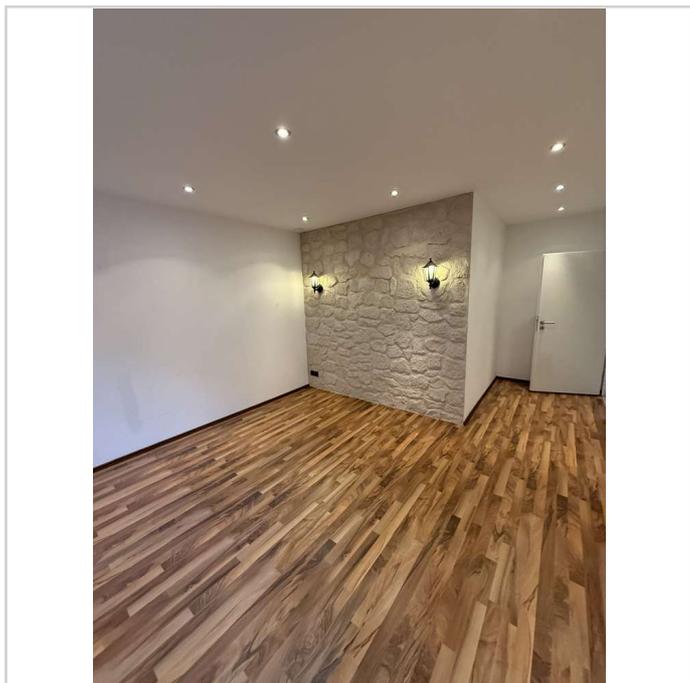
Eingang / Flur

# Modern renovierte , großzügige 2,5 Zimmer Wohnung

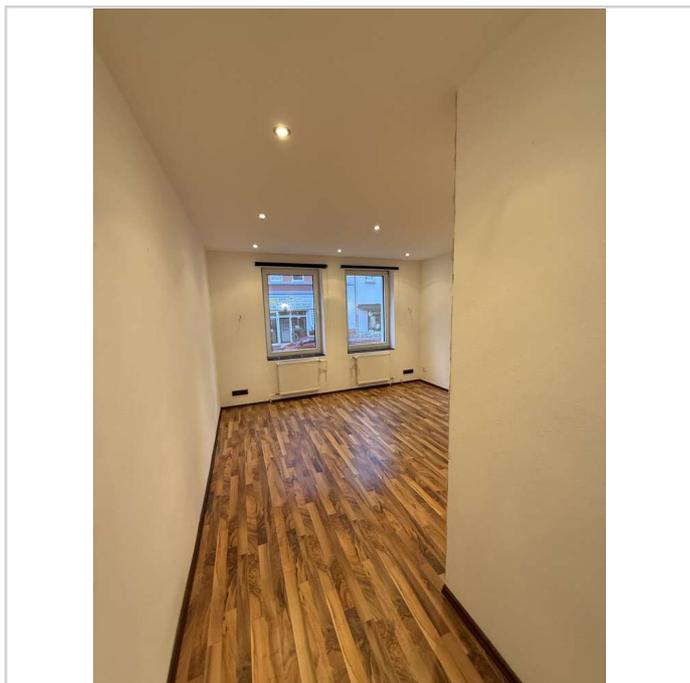


30455 Hannover

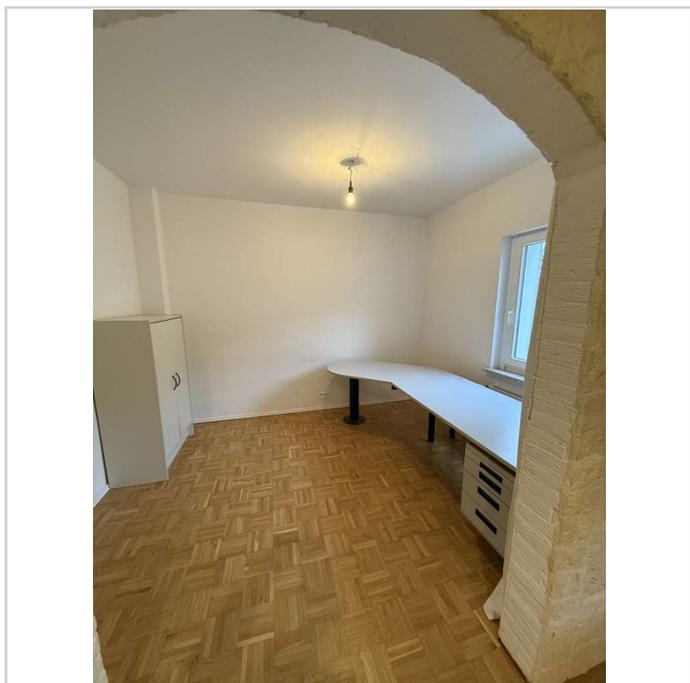
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 970,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro- offener Raum



Wohnzimmer

## Modern renovierte , großzügige 2,5 Zimmer Wohnung



30455 Hannover

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 970,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiere: 1.310,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Abstellraum mit Waschmaschinen

# Modern renovierte , großzügige 2,5 Zimmer Wohnung



30455 Hannover

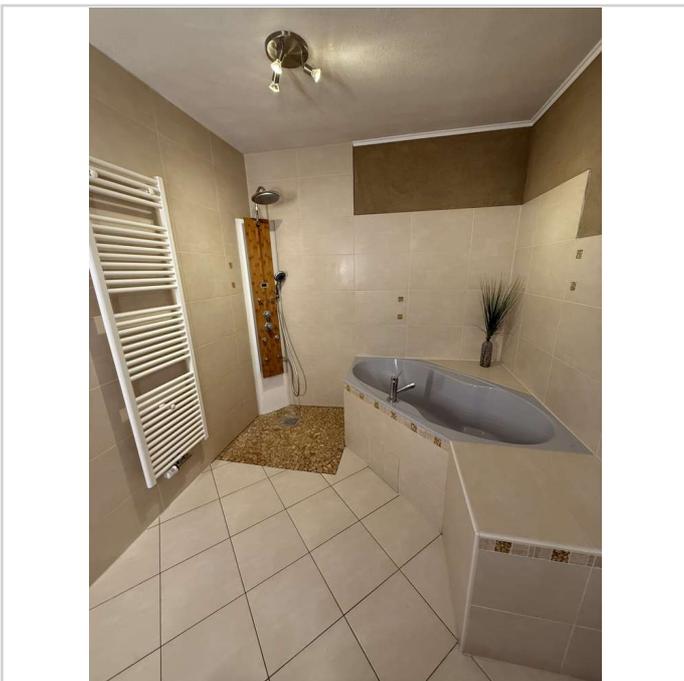
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 970,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



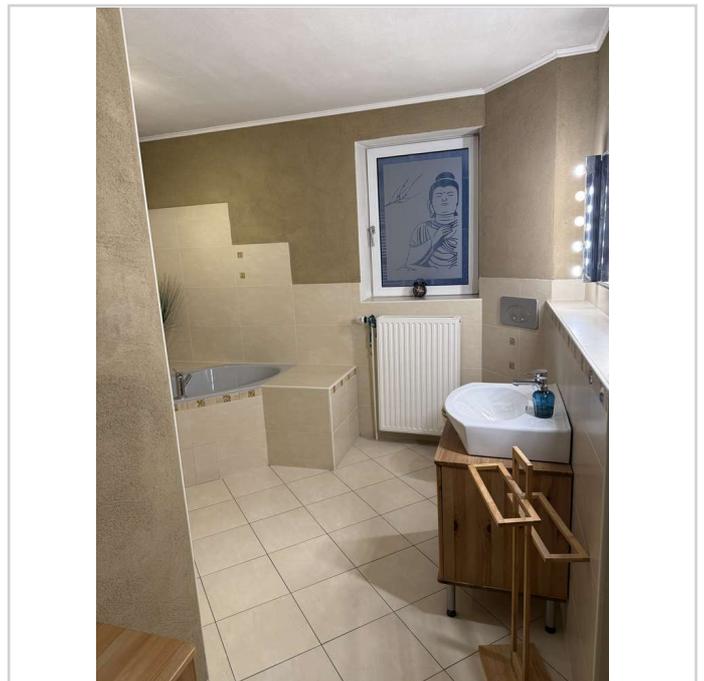
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

## Modern renovierte , großzügige 2,5 Zimmer Wohnung



30455 Hannover

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 970,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR



Straßenansicht

## Modern renovierte , großzügige 2,5 Zimmer Wohnung



30455 Hannover

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 970,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.310,00 EUR

