

Nimm mich! 2-Zimmer-Wohnung

VONOVIA

Fuldaer Wende 15a, 30419 Hannover OT Leinhausen
Objekt-ID: 81-1438760014



Ausstattung

Barrierearmes Gebäude; Aufzug; Balkon; Ausrichtung Freisitz: Süd; Bodengleiche Dusche; offene Küche; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Fernwärme; Rollläden elektrisch; Isolierverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Mehrfamilienhaus;

Objektlage

Sie wohnen hier sehr zentral. Die Straßenbahn- und S-Bahn-Haltestelle sind in wenigen Minuten Fußweg erreicht. So erreichen Sie nicht nur die schöne Innenstadt Hannovers im Nu, sondern sind auch sonst sehr flexibel. Für die Freizeitgestaltung an der frischen Luft bieten sich der Botanische Schulgarten Burg oder der Große Garten an, die nicht weit entfernt sind. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie ein Supermarkt.

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Leinhausen

Diese moderne Neubauwohnung in unserem Niedrigenergiehaus nach dem KfW 55 Standard bietet Ihnen ein komfortables, barrierefreies und energieeffizientes Zuhause.

Die Wohnung wird Sie durch ihren modernen Grundriss und den guten Ausstattungsmerkmalen überzeugen. Besonders zu erwähnen ist hier der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und dem Zugang auf Ihren sonnigen XL-Balkon, die große Fensterfront lässt sich komplett öffnen. Das moderne Badezimmer mit qualitativer Sanitärausstattung und einer großzügigen bodengleichen Dusche bietet Ihnen ein barrierefreies Duschvergnügen. Alle Wohnräume sind mit einem pflegeleichten Vinyl-Designbelag in moderner Holzoptik ausgestattet. Die Wände wurden tapeziert und weiß gestrichen. Die bodentiefen Fenster im Wohn-/Essbereich sowie angenehm große Fenster im Schlafzimmer sorgen für viel natürlichen Lichteinfall. Elektrische Rollläden tragen zu einem hohen Wohnkomfort bei und lassen die Hitze draußen. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet Ihnen Ihr privater Mieterkeller.

Für Ihr Auto können Sie ab dem 01.12.2022 einen Stellplatz vor dem Haus dazu mieten.

Ein Reinigungsdienst wird die Reinigung der Gemeinschaftsflächen für Sie übernehmen.

Ausstattung:

- KfW 55 Standard
- Energieart: Fernwärme über enercity - Heizkosten nicht in der Gesamtmiete enthalten
- elektrische Jalousien an jedem Fenster
- dreifach verglaste Fenster

| | |
|------------------|---------------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | ca. 78.76 m ² |
| Kaltmiete | 1011.91 € |
| Nebenkosten | 210.00 € |
| Heizkosten | keine Angabe |
| Gesamtmiete | 1221.91 € |
| Kaution | 3035.73 € |
| Verfügbar | 24.07.2025 |
| Wohnungstyp | Etage |
| Etage | 3. Obergeschoß |
| Baujahr | 2022 |
| Ausweisart | BEDARF |
| Energieträger | ELEKTRO |
| Energiebedarf | 55 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienz | B |



- pflegeleichter Vinyl-Designbelag
- Wände tapeziert und weiß gestrichen
- großzügige Bäder mit bodengleichen Duschen
- Gegensprechanlage
- Stellplätze vor dem Haus ab 01.12.2022
- Kellerraum
- gute technische Ausstattung (zeitgemäße Anzahl an Steckdosen, TV- und Internetanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen)

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie beispielweise mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärztliche Versorgung, Restaurants befinden sich in der Nähe und sind größtenteils fußläufig zu erreichen.

Durch die gute Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Richtungen. Auch eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist vorhanden.

Gerne würde ich Ihnen diese attraktive Wohnung einmal persönlich vorstellen und freue mich schon jetzt über eine Nachricht von Ihnen.

⊕ Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.

📍 Lageplan



 Weitere Bilder

