Panoramablick über Hannover garantiert

30171 Hannover, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 8061#hZpZzg

Wohnfläche ca.: **155 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.299,00 EUR**

Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

Panoramablick über Hannover garantiert

Objekt ID	8061#hZpZzg
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Lutherstr. 51 30171 Hannover
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	155 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1948
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Keller
Kaution	6.900,00€
Kaltmiete	2.299,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	2.499,00 EUR (zzgl. Heizkosten)

Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dieser Immobilie um eine einmalige Maisonette-Wohnung mit atemberaubendem Blick über die Stadt Hannover. Sie können das Rathaus, die Nord LB, das Bredero-Hochhaus und sogar das Stadion sehen. Gemütliche Sommerabende und Sonnenuntergänge können Sie hier genießen.

zur Wohnung:
Die Zimmergrößen-/aufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissen. Die Wohnfläche beträgt ca. 153qm, die Grundfläche über 180qm.

2 Kellerräume gehören zu der Wohnung mit ca. 6 und 12 qm Nutzfläche.

zum Haus:
Das Dach ist 2016 komplett neu eingedeckt worden - mit 200mm starker 032er WLG Glaswolle, die Fassade ist mit 120mm Stärke im Jahr 2014 gedämmt worden, das Treppenhaus ist ebenfalls in 2014 renoviert worden inkl. neuer Fenster, Elektrik wurde in dem Zuge zentralisiert. Es besteht somit kein Instandhaltungsstau!

Ein Gemeinschaftsfahrradkeller mit ca. 14qm Nutzfläche ist darüber hinaus vorhanden.

Im Innenhof befinden sich insgesamt 15 Stellplätze, wovon 2 zur Wohnung gehören. (Preis je 100,-Euro mntl.) Hier parken Sie sicher! Auf Wunsch kann ein 3.Stellplatz hinzuerworben werden.

Die Wohnung eignet sich für Paare und Familien mit Kindern, die sich nicht am Treppenlaufen stören (kein Aufzug vorhanden und auch nicht anbaubar!).
ACHTUNG: Es ist KEIN Aufzug vorhanden!

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf www.traumwohnung-hannover.de

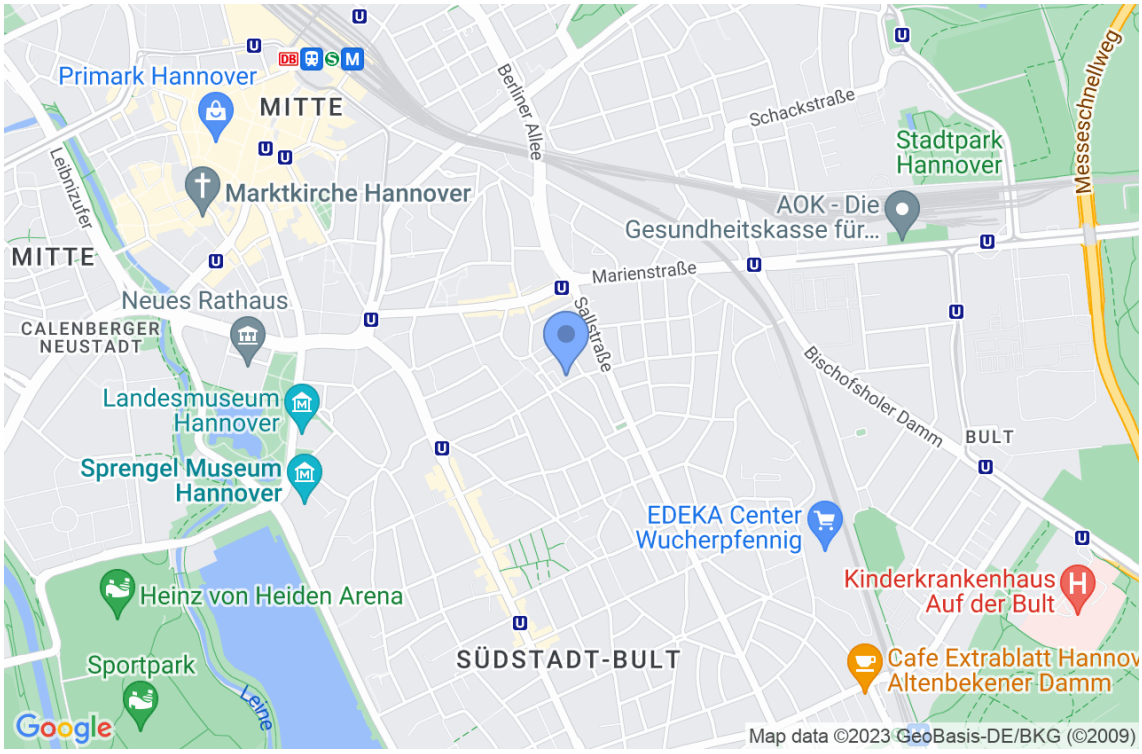
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1948
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²·a)

Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

Lage

- in Bestlage Hannover Südstadt
- REWE Schlägerstr. und Edeka Sallstr. in 5 Gehminuten erreichbar
- A37 über Marienstr/Hans-Böckler-Allee in 5-7 Autominuten erreichbar
- Hbf mit Bus in 5min (Haltestelle Sallstr/Lutherstr ist 2 Gehminuten entfernt), zu Fuß in 15min
- Maschsee zu Fuß in 10-12min erreichbar



Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

Wohnzimmer

Küche

Küche

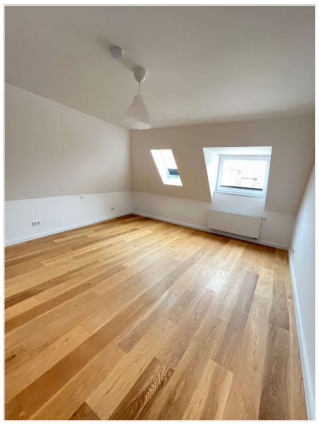
Küche

Küche

Zimmer 1

Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

Ankleidezimmer



Zimmer 2

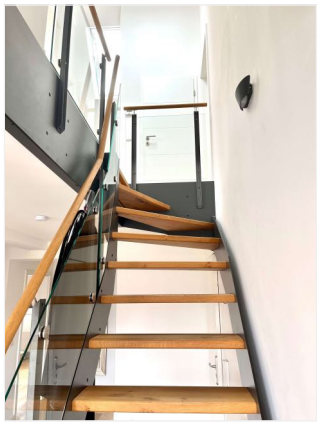
Bad

Bad

Bad

Balkon

Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940



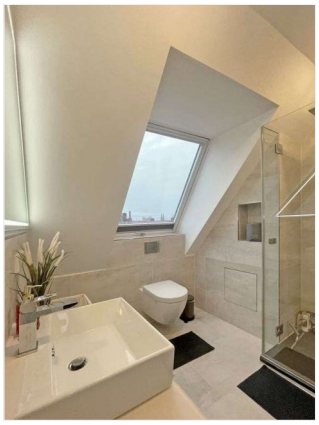
Treppe

Essbereich

Wohnbereich

Wohnzimmer

Bad



Bad

Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

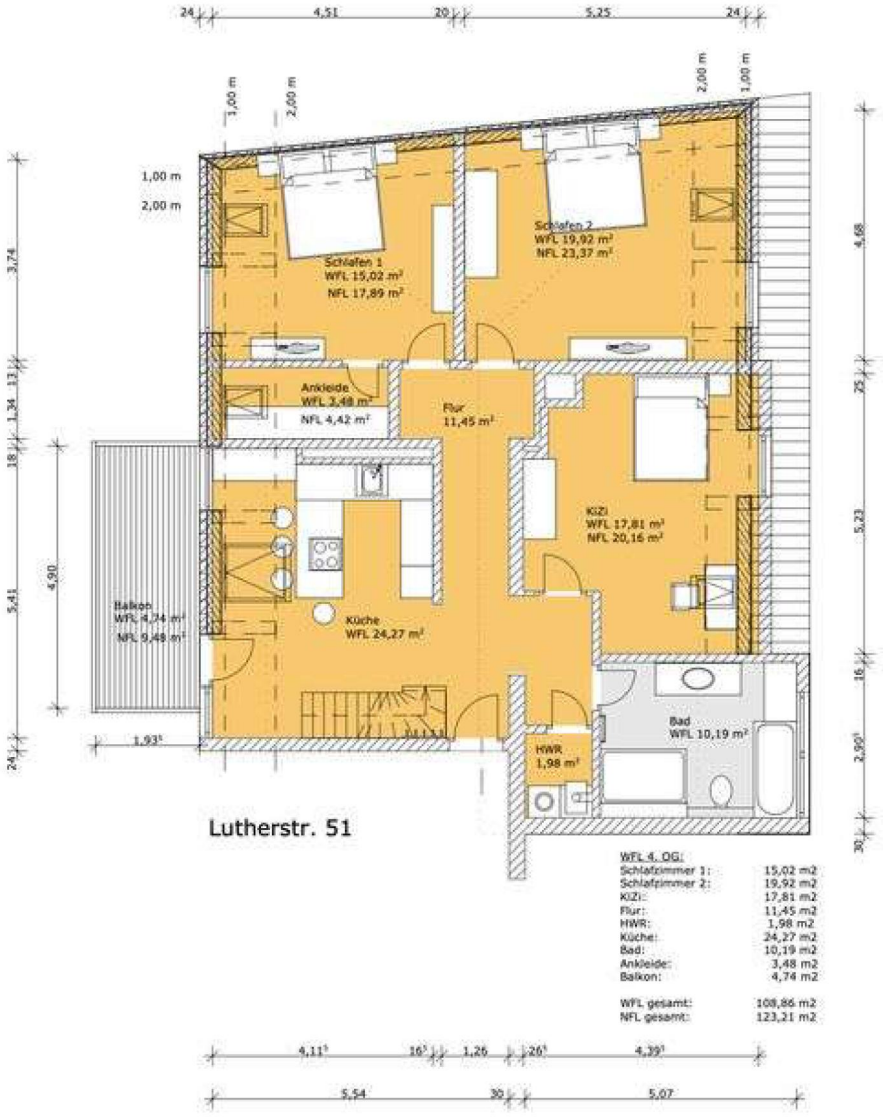
Bad

Dachterrasse

Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

Grundriss

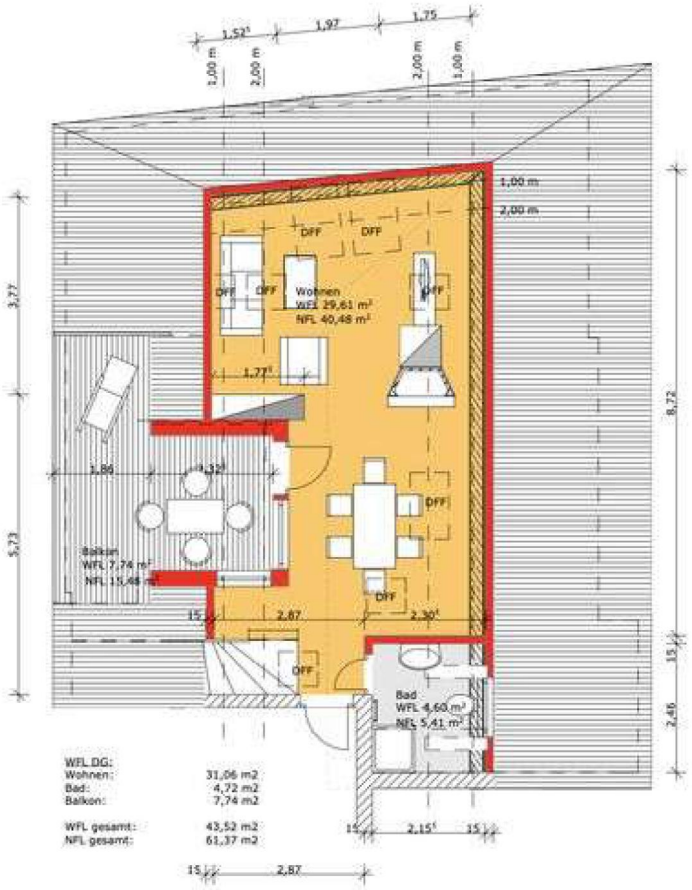
Grundriss 4.OG



Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940

Grundriss

Grundriss DG



Herr Eduard Nachbauer cd@traumwohnung-hannover.de Tel. +49 1514 0355940