

## Helle Maisonette-Wohnung in Hannover/Roderbruch - 1 NKM frei

### Objektdetails

Objekt:	30627 Hannover, Rotekreuzstr. 34
Objekt-Nr.:	16619-209
Nettokaltmiete:	1013,00 €
Nebenkosten:	312,00 €
Heizkosten:	116,00 €
Gesamtmiete:	1441,00 €
Kaution:	3 Kaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3,5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 124 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 23.04.2024
Baujahr:	1984
Zimmeranzahl:	3,5
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Ja
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Nein
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Nein
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

Frau Nikola Sawkow  
n.sawkow@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1985 in solider Bauweise errichtet und liegt ruhig gelegen im Ortsteil Gross-Buchholz. Beheizt werden die Wohnungen über Fernwärme, auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt hierüber. Ein vorhandener Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrradkeller kann durch die Mieter genutzt werden.

Die laufende Betreuung und Reinigung wird von einem Hausmeisterservice durchgeführt. Den Mietern stehen kostenlose Stellplätze am Objekt zur Verfügung. Zusätzlich haben Sie jedoch die Möglichkeit noch einen Stellplatz direkt am Objekt separat anzumieten. Die Treppenhausreinigung wird durch eine Fachfirma durchgeführt.



## Ausstattung

...CAPERA - einziehen und wohnfühlen!

Im 3. und 4. OG dieses 4 geschossigen Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine wunderschöne Maisonette-Wohnung mit 2 sonnigen Balkonen. Diese exklusive, lichtdurchflutete Wohnung auf 2 Ebenen verfügt über 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Auf der ersten Ebene befinden sich die großzügige Diele, welche ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet, das große, innenliegende Bad mit Badewanne, ein großes Schlafzimmer mit einem Balkon sowie ein kleines Ankleidezimmer.

Auf der zweiten Ebene befindet sich der Mittelpunkt der Wohnung: Das großzügig geschnittene, helle Wohnzimmer mit tollem Ausblick und großer Sonnenterrasse!

Des Weiteren befinden sich auf der zweiten Wohnebene die Küche, ein kleines Gästebad sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Die Räume sind mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet.

Der praktische Grundriss bietet Ihnen viele Möglichkeiten, sich in der Wohnung einzurichten.



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

Frau Nikola Sawkow  
n.sawkow@capera-immobilien.de



Freuen Sie sich auf das geräumige Wohnzimmer, in dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können und zur Ruhe kommen oder auf die großzügige Dachterrasse die genug Platz bietet um dort schöne Frühlings- und Sommertage mit Ihren Freunden und Liebsten zu verbringen.

Ein Kabelanschluss ist in der Wohnung ebenfalls vorhanden und wird über die Betriebskosten mit abgerechnet.

Natürlich gehört zur Wohnung ein separater Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.



## Lage und Infrastruktur

Die an der Leine gelegene Stadt ist durch die seit 1947 stattfindende Hannover Messe sowie die CeBIT-Messe international bekannt. Hier kreuzen sich wichtige Schienen- und Straßenverkehrsverbindungen der Nord-Süd-Richtung mit solchen der Ost-West-Richtung. Über den Mittellandkanal ist Hannover zudem an das Binnenschifffahrtsnetz angebunden.



Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, ein Kindergarten und Schulen sind bequem zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an die Innenstadt von Hannover ist sehr gut, die Straßenbahnhaltstelle befindet sich in der Nähe und bringt Sie in nur 7 Minuten in die Innenstadt mit der lebendigen Fußgängerzone.



Hannover ist Standort mehrerer Hochschulen: der Gottfried Wilhelm Leibniz Universität, der Medizinischen Hochschule, der Tierärztlichen Hochschule, der Hochschule für Musik, Theater und Medien und der Hochschule Hannover.

Am Autobahnkreuz Hannover-Ost treffen sich die Bundesautobahn A 2 (Europastraße E 30) und die A 7 (E 45). Darüber hinaus verlaufen über hannoversches Stadtgebiet die A 37 und die A 352 sowie die Bundesstraßen B 3, B 6, B 65, B 217, B 441, B 443 und B 522.

Ihr persönlicher Ansprechpartner  
CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover  
Frau Nikola Sawkow  
n.sawkow@capera-immobilien.de



## Sonstiges

---

Wir freuen uns auf Sie!

