

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

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



## Zweitbezug mit Balkon und EBK in der List zu sofort!

### Objektdetails

Objekt:	30177 Hannover, Constantinstraße 40
Objekt-Nr.:	16951-209
Nettokaltmiete:	985,00 €
Nebenkosten:	191,00 €
Heizkosten:	43,00 €
Gesamtmiete:	1219,00 €
Kaution:	3 Kaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 67 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2021
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Neuwertig
Dachgeschoß:	Nein
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Nein



Wohnzimmer



EBK



Wohnzimmer mit EBK

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

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



## Objektbeschreibung

Im ConstantinQuartier in Hannovers List entstanden bis zum Herbst 2021 insgesamt 123 Mietwohnungen, davon 29 öffentlich geförderte und 94 freifinanzierte, mit Wohnflächen von ca. 37 m<sup>2</sup> bis ca. 123 m<sup>2</sup> und vielseitigen Wohnungsgrundrissen mit 1 bis 4 Zimmern, teilweise inklusive Einbauküche.

Alle Hauseingänge können stufenlos erreicht werden, Personenaufzüge sichern zudem den bequemen Zugang aus der TG zu den jeweiligen Etagen. Die TG verfügt über insgesamt 98 Pkw-Stellplätze. Die Stellplätze werden separat angemietet, sodass die Miete noch zusätzlich anfällt.

Alle Wohnungen verfügen über Abstellräume / Abstellnischen in den Wohnungen. Ergänzend hat jede Wohnung einen Abstellraum im Untergeschoss. Für die Fahrräder sind Fahrradabstellräume im Keller sowie in Form von Fahrradbügeln im Innenhof vorhanden. Die 3-fach verglasten Fenster sind teilweise mit elektrischen Textilmarkisen, für den Sonnenschutz, ausgestattet.

## Ausstattung

Diese Wohnung im 2.OG - als Zweitbezug- ist modern ausgestattet und begrüßt Sie mit einer offenen Raumaufteilung. Im Flur finden Sie optimalen Platz für eine Garderobe.

Das gemütliche Schlafzimmer, mit einem separaten Ankleidebereich, bietet Ihnen eine schöne Größe, um sich hier einzurichten.

Das innenliegende Badezimmer ist ebenfalls über den Flur zu erreichen und verfügt über eine bodentiefe Dusche. Zudem befindet sich hier bereits der Anschluss für Ihre Waschmaschine. Ein separater Abstellraum befindet sich ebenfalls in der Wohnung.

Der offene und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich lässt sich wunderbar einrichten und lädt zu gemeinsamen Stunden ein. Von hier haben Sie Zutritt auf den Balkon, genießen Sie die letzten



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Schlafzimmer

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

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



Sonnenstunden des Tages hier im Freien.

Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen:

- Eichenechtholzparkett
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- modernes Bad mit Dusche
- Bodenbeläge aus Feinsteinzeugfliesen in Bädern, Dusch-Bädern und WC
- hochwertige Außenflächen
- Loggien und Terrassen
- Ober- und unterirdische Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze (separat anzumieten)

Die Wohnung ist raumweise mit Fußbodenheizung ausgestattet. Es erfolgt eine Regelung über Raumthermostate.

## Lage und Infrastruktur

Die List verbindet den Charme der Stadt mit der Entspannung der Natur, und was es hier nicht gibt, das findet sich gleich nebenan.

Die Lister Meile bietet neben inhabergeführtem Einzelhandel auch alles für den täglichen Bedarf, dazu gehört natürlich auch die passende kulinarische Begleitung oder einfach nur ein guter Kaffee. In der Eilenriede kann man wunderbar dem Alltag in der Natur entfliehen.

Die U-Bahn-Linie (Pelikanstraße oder Spannhagengarten) liegt nur wenige Minuten entfernt, von dort gelangt man schnell in die City. Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Fußläufig erreichen Sie Einkaufsstätten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten usw.



Schlafzimmer



Badezimmer

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



## Sonstiges

---

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns oder senden Sie eine Anfrage über das Kontaktformular.

Wir freuen uns auf Sie!



Hausansicht



Ansicht Innenhof