

**\*\*Verfügbar ab 01.06.2024 - Moderne Wohnung, viel Licht +  
Einbauküche + Balkon\*\***

## Objektdetails

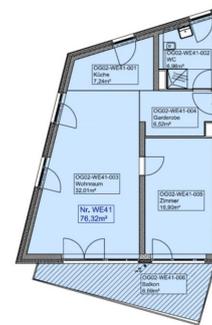
Objekt:	30559 Hannover, Lange-Feld-Straße 63
Objekt-Nr.:	16844-209
Nettokaltmiete:	1002,00 €
Nebenkosten:	175,00 €
Heizkosten:	85,00 €
Gesamtmiete:	1262,00 €
Kaution:	3 Kaltmieten

## Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 76 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 01.06.2024
Baujahr:	2012
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Gepflegt
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Möbliert:	Nein



geräumiges Wohnzimmer



Grundriss



geräumiges Wohnzimmer

## 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 in 2014 in solider Bauweise errichtet und liegt ganz in der Nähe der Tiermedizinischen Hochschule. 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. Die Treppenhausreinigung wird durch eine Fachfirma durchgeführt.

Des Weiteren ist eine Tiefgarage vorhanden. Die Miete für einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage beträgt zusätzlich 70,00 EUR NKM/Monat.

## Ausstattung

...CAPERA - einziehen und wohnfühlen!

++Aktuell ist die Wohnung noch vermietet und steht ab dem 01.06.2024 frei! Besichtigungen können mit dem Mieter gern abgestimmt werden.++

Diese attraktive und moderne Wohnung mit ca. 76m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Parkettboden, einen großzügigen Balkon und ein modernes Badezimmer. Freuen Sie sich auf das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche. Die bereits vorhandene Einbauküche wird Ihnen während der Mietzeit zur Nutzung überlassen. Vom Schlafzimmer haben Sie ebenfalls die Möglichkeit Ihren Balkon zu betreten. Das Badezimmer bietet den gewünschten Komfort mit einer praktischen Dusche. Hier befindet sich zudem auch der Anschluss für die Waschmaschine. Anschlüsse für Telefon & Internet sind in jedem Raum vorhanden. Zusätzlich gibt es zu der Wohnung einen Kellerraum, in dem Sie Ihre Sachen verstauen können.



geräumiges Wohnzimmer



offene Wohnküche



offene Wohnküche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

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



## Lage und Infrastruktur

Die an der Leine gelegene Stadt ist durch die seit 1947 stattfindende Hannover 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 Binnenschiffahrtsnetz 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 Straßenbahnhaltestelle befindet sich in der Nähe und bringt Sie in wenigen 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.

## Sonstiges

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

Wir freuen uns auf Sie!



Balkon für den Sommer



gemütliches Schlafzimmer



gemütliches Schlafzimmer

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



gemütliches Schlafzimmer



einladender Flur