

# Schöne Altbauwohnung in der beliebten List



30163 Hannover

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.198,00 EUR

Scout-ID: 134387953



## Ihr Ansprechpartner:

IMMONI Immobilien

IMMONI Vermietungsservice

E-Mail: [immoni.gmbh@gmail.com](mailto:immoni.gmbh@gmail.com)

Tel: +49 176 93170420

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1913
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1913
Bezugsfrei ab:	01.09.2022
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 135,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten  
enthalten: Nein

Kaution: 3.189,00 EUR

# Schöne Altbauwohnung in der beliebten List



30163 Hannover

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	108,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.198,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese ruhig gelegene 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1913 erbauten Jugendstilhauses. Der stilvolle Altbauklassiker bietet dem Altbauliebhaber viele stielichte Wohndetails wie Originaltüren, Kachelofen, hohe Decken, Dielen- und Parkettboden u.v.m.

Neben ihrer hochwertigen Ausstattung beeindruckt die Immobilie mit der sehr begehrten Lister-Wohnlage. Das gesamte Gebäude wurde fortlaufend instand gehalten und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

## Ausstattung:

- \* sehr beliebte Wohnlage nahe Lister Meile
- \* angenehme Raumaufteilung mit hellen Räumen
- \* hohe Altbaudecken, im Wohn- und Esszimmer stuckverziert
- \* Altbaudielen/ Fischgrätenparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- \* Linoleum-Designboden in der Küche
- \* Original-Schiebetür und Kassetentüren
- \* funktionsfähiger Original-Kachelofen
- \* Wannenbad mit Fenster
- \* kleine Abstellkammer
- \* Waschmaschinenanschluss in der Küche
- \* ruhiger Ostbalkon zum Garten
- \* doppelverglaste Kunststofffenster

## Lage:

Das Objekt befindet sich im begehrten Stadtteil List, die zu den besonders beliebten Wohnlagen der Landeshauptstadt Hannover zählt. Der Stadtwald Eilenriede, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Ärzte, Apotheken und die Lister Meile mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Cafés sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bus- und U-Bahnhaltestelle „Lister Platz“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Schnellstraßen und die Autobahnen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

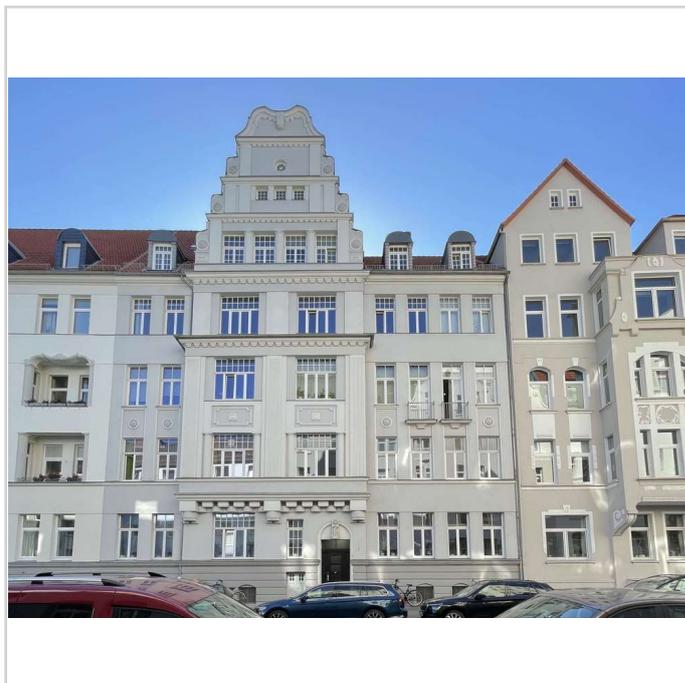
## Sonstiges:

Die Wohnung steht zum 01. September 2022 zur Verfügung.

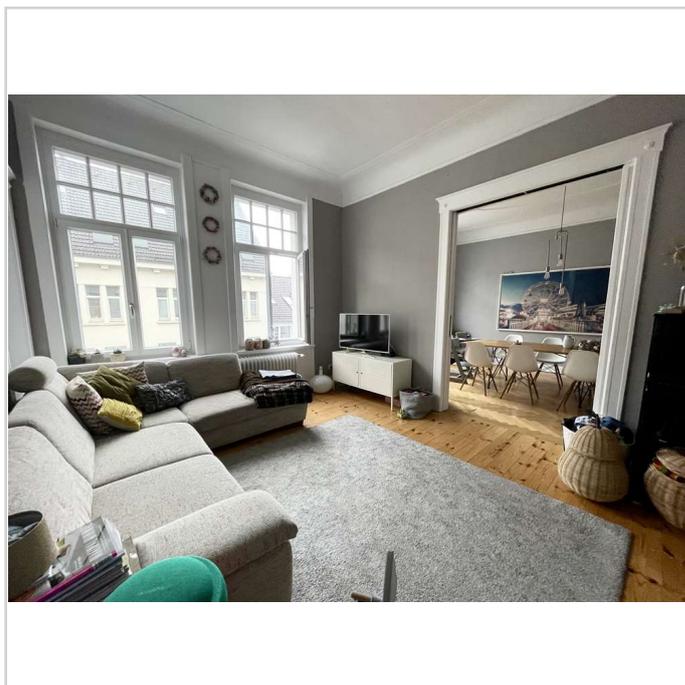
Eine hochwertige Einbauküche der Marke Rosenowski inkl. Bosch-Elektrogeräte kann von den jetzigen Mietern erworben werden.

Die Nebenkosten sind für 2 Personen berechnet. Für jede weitere Person fallen 17,- EUR Kaltwasserkosten pro Monat an.

Die Wohnung eignet sich gut für ein Paar oder eine kleine Familie. Sie ist nicht WG geeignet.



Außenansicht



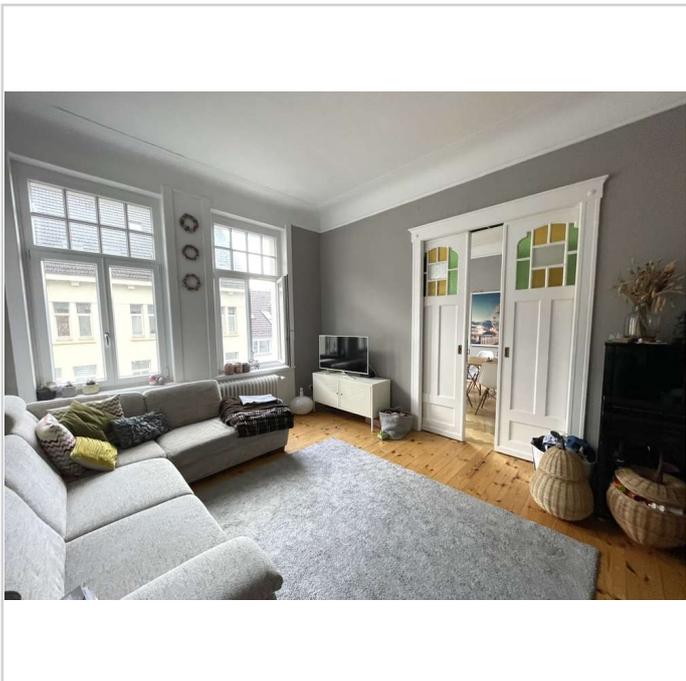
Wohnzimmer

## Schöne Altbauwohnung in der beliebten List

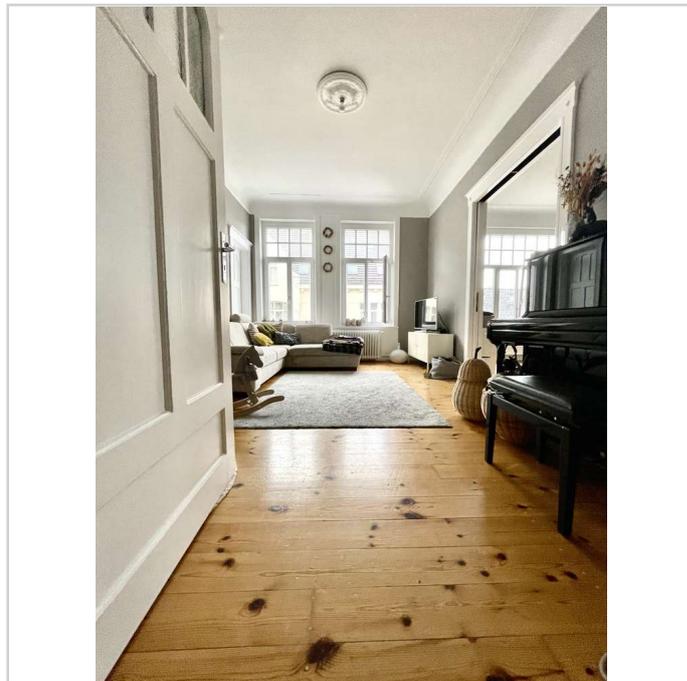


30163 Hannover

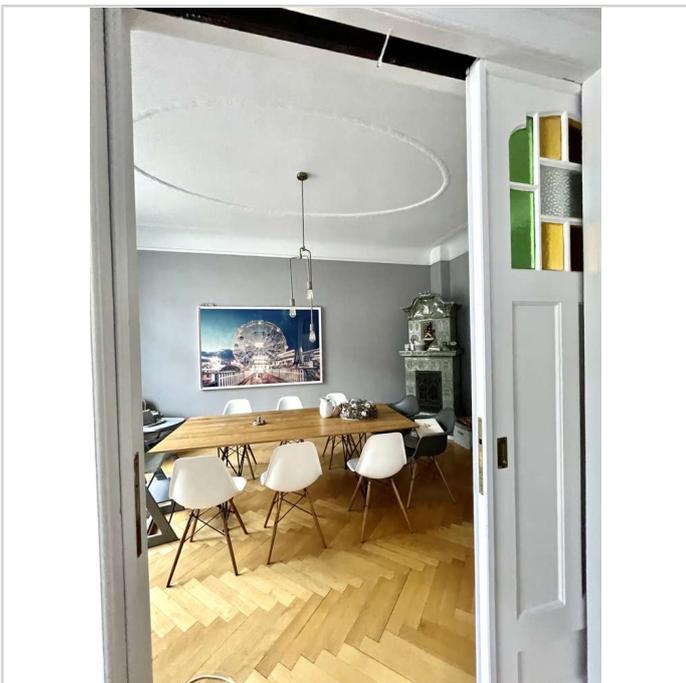
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.198,00 EUR



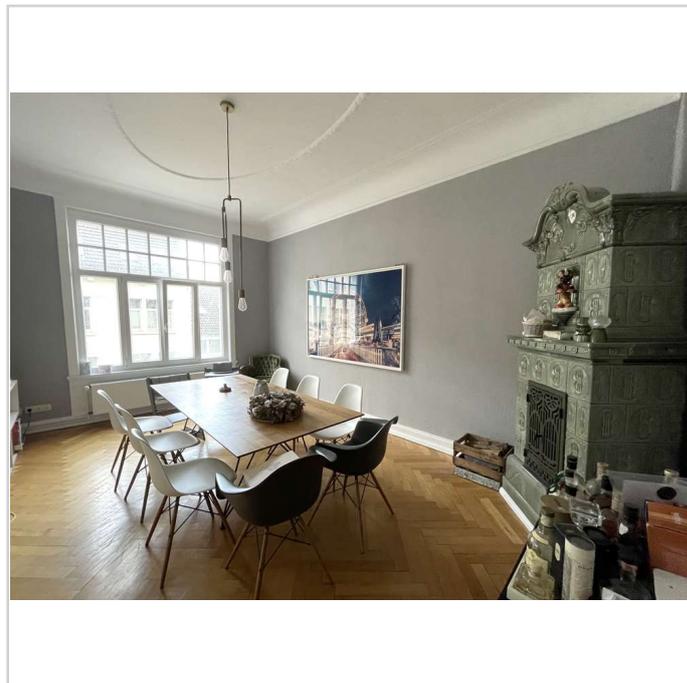
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schiebetür Esszimmer



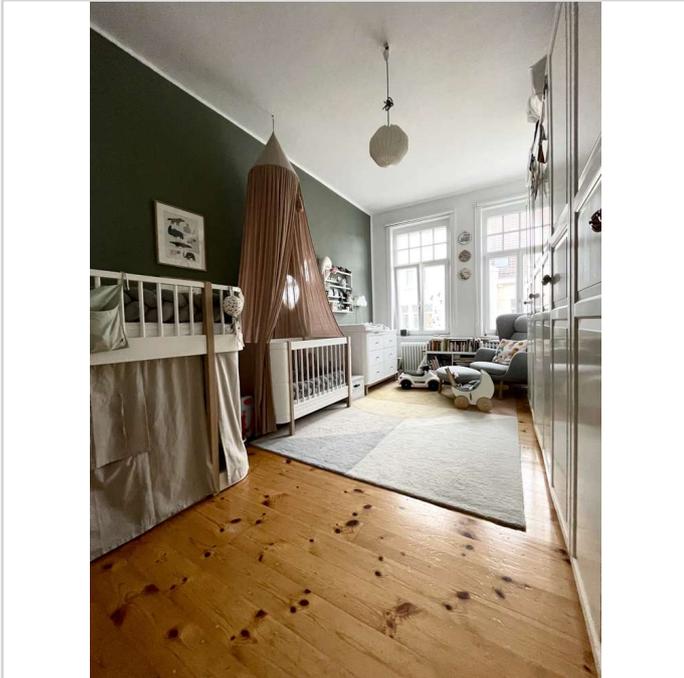
Esszimmer

## Schöne Altbauwohnung in der beliebten List

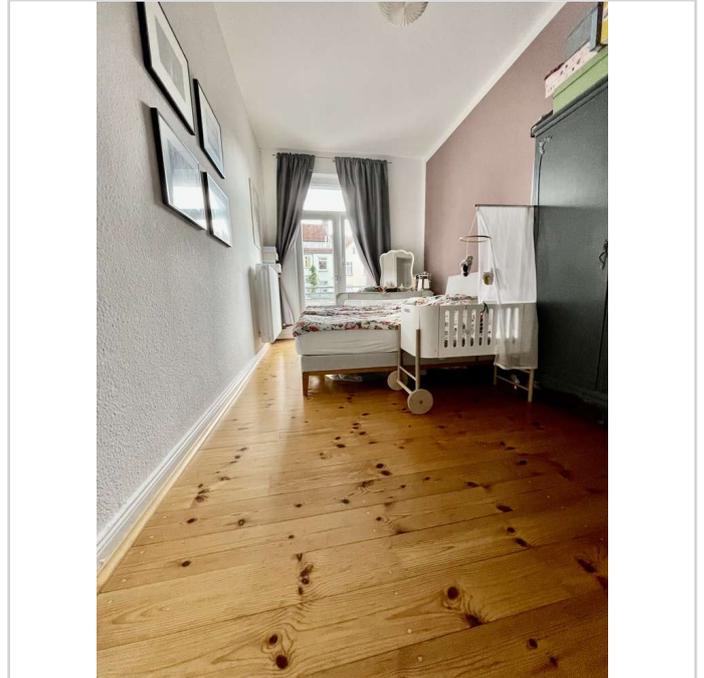


30163 Hannover

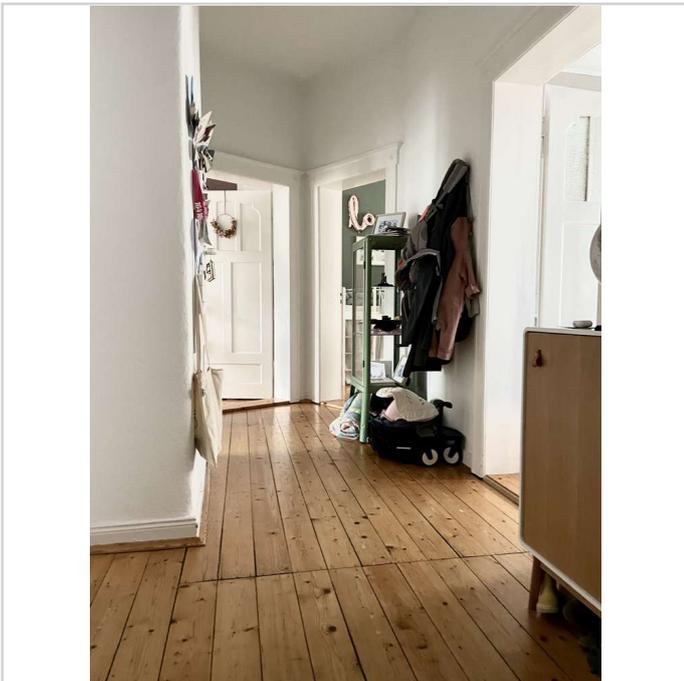
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.198,00 EUR



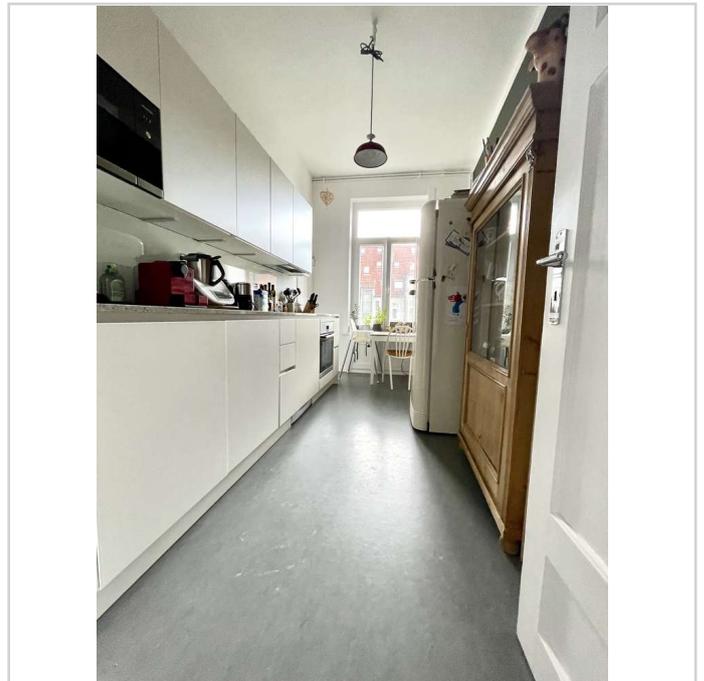
Zimmer



Zimmer mit Balkon



Diele



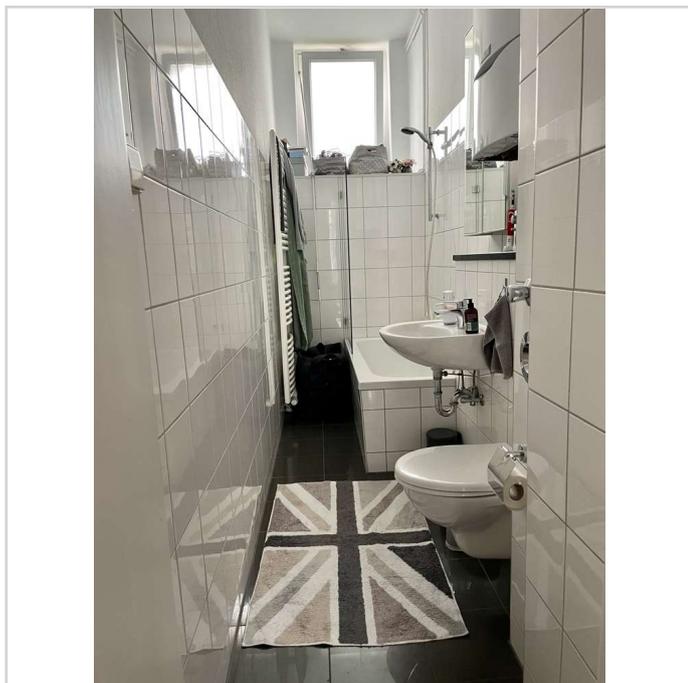
Küche

## Schöne Altbauwohnung in der beliebten List

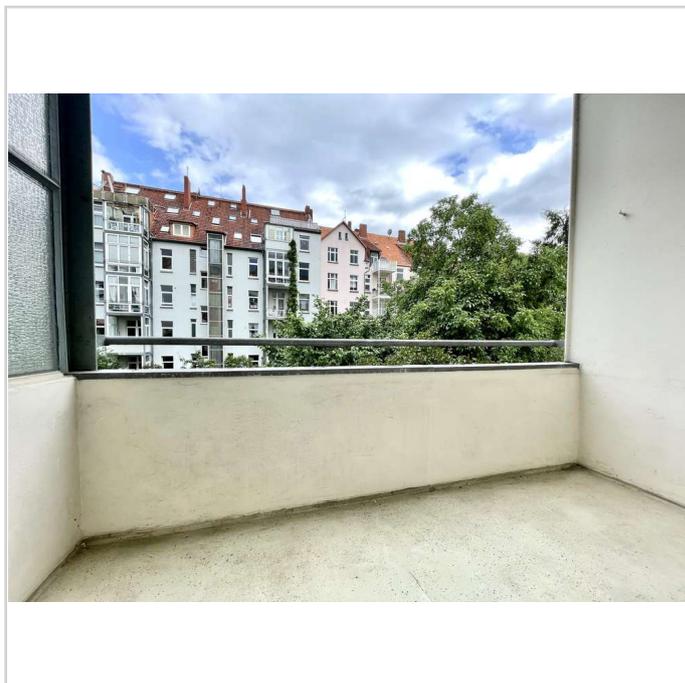


30163 Hannover

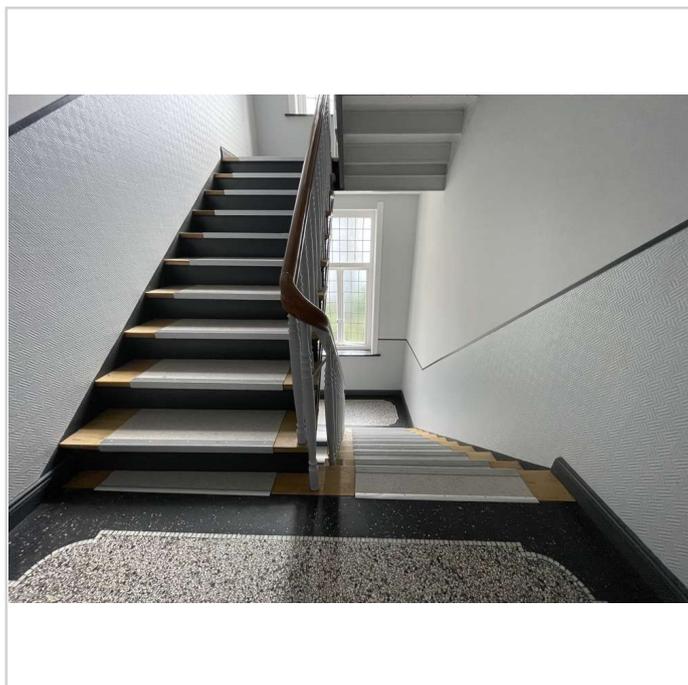
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.198,00 EUR



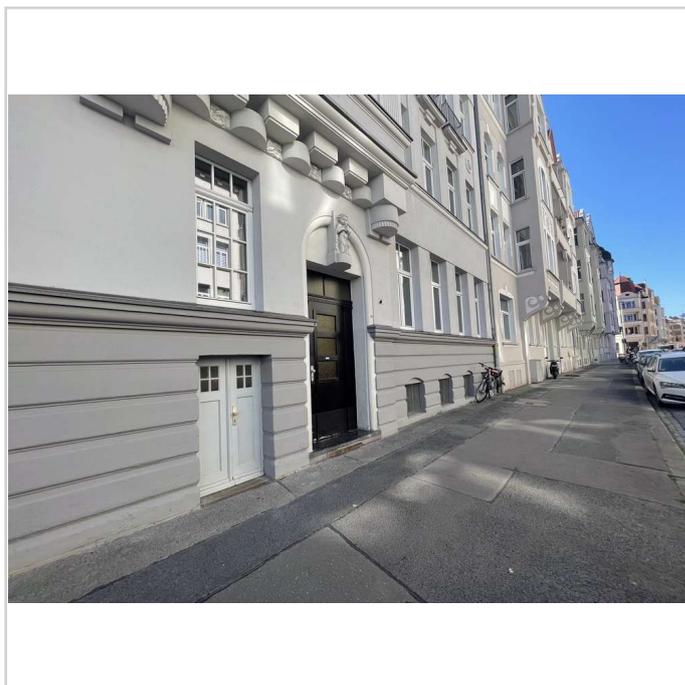
Tageslichtbad



Ostbalkon



Treppenhaus



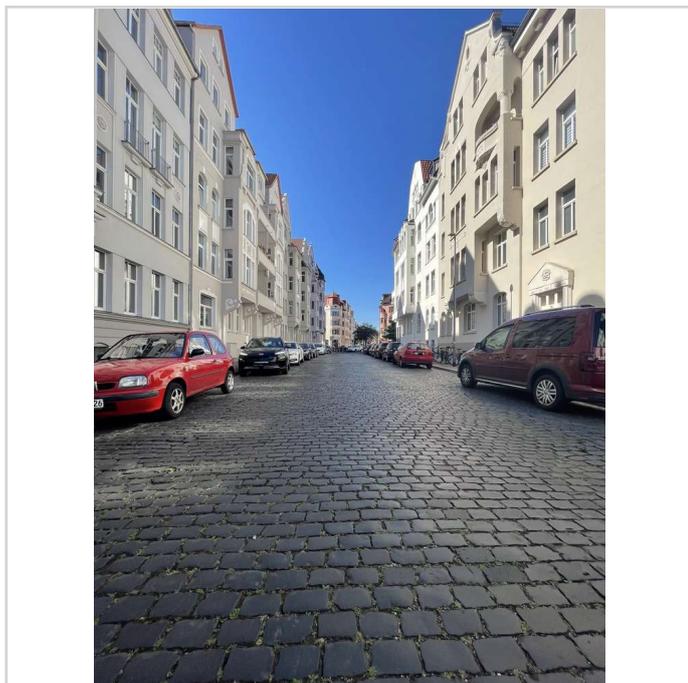
Außenansicht

## Schöne Altbauwohnung in der beliebten List

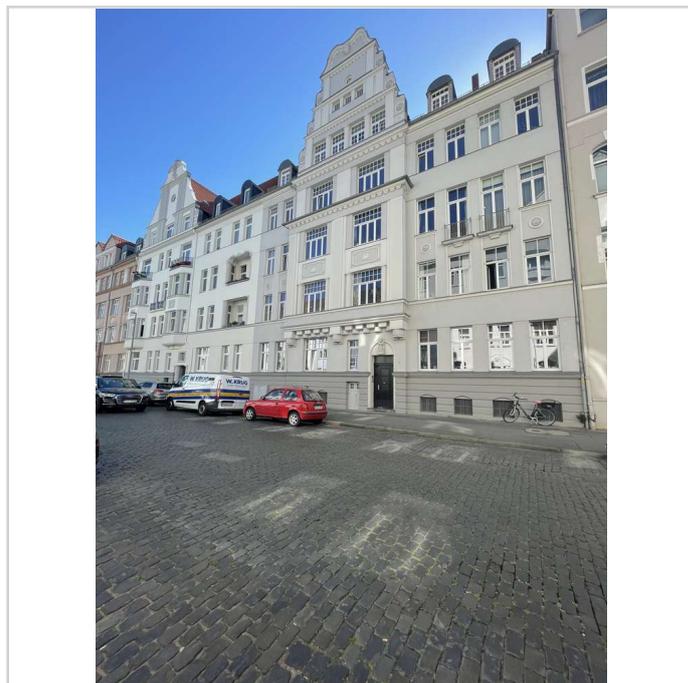


30163 Hannover

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.198,00 EUR



Straßenansicht



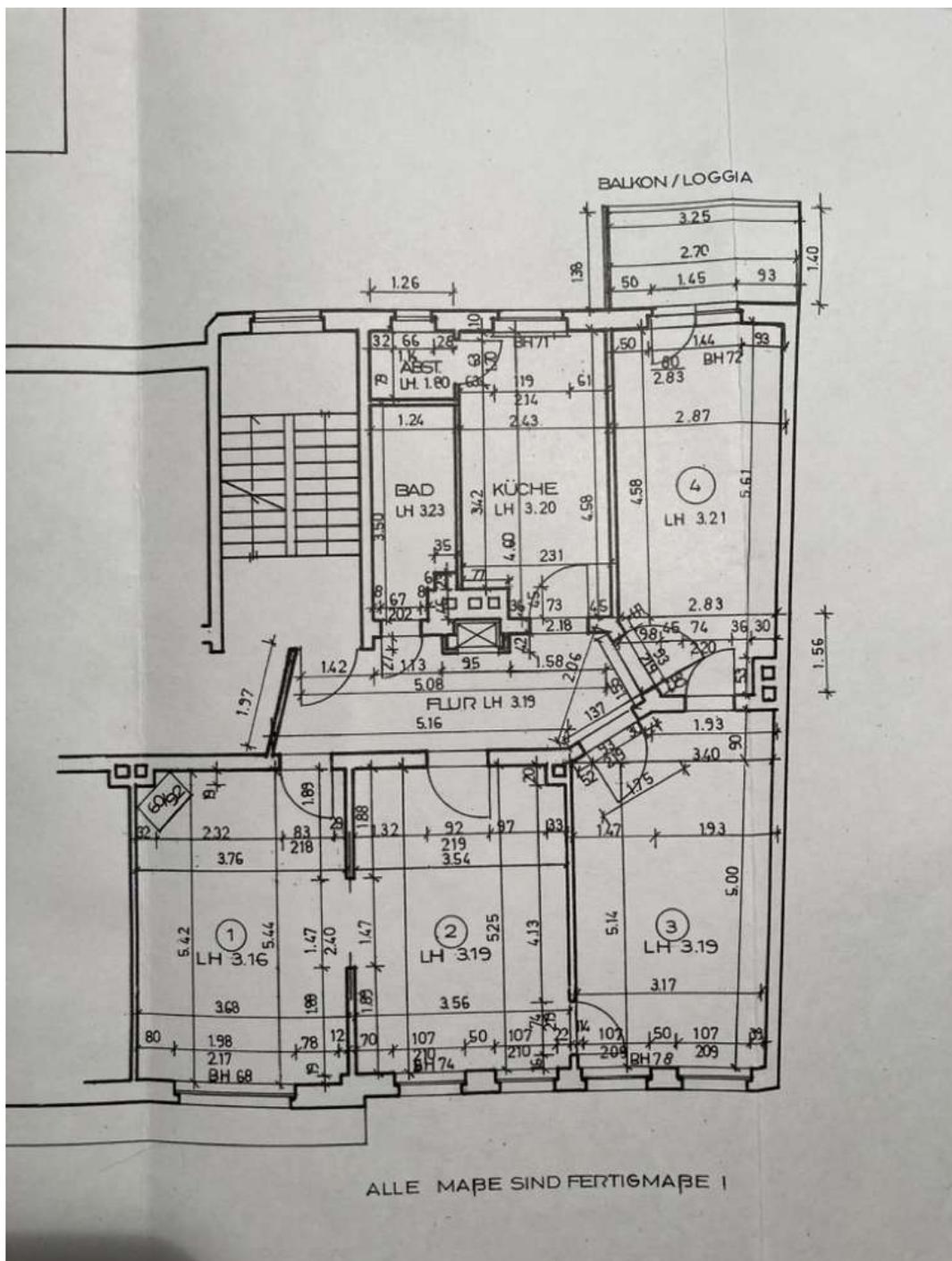
Außenansicht

# Schöne Altbauwohnung in der beliebten List



30163 Hannover

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.198,00 EUR



Grundriss

## Schöne Altbauwohnung in der beliebten List



30163 Hannover

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.063,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.198,00 EUR

