

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

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



## Zweitbezug - mit Loggia und Einbauküche! Wohnen im Buchholzer Grün!

### Objektdetails

Objekt:	30655 Hannover, Dora-Gerson-Str. 23
Objekt-Nr.:	16956-209
Nettokaltmiete:	1370,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
Heizkosten:	95,00 €
Gesamtmiete:	1715,00 €
Kaution:	3 Kaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 89 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 01.05.2024
Baujahr:	2020
Zimmeranzahl:	3
Objektzustand:	Neuwertig
Dachgeschoß:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



Wohnbereich



offene Wohnküche



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

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



## Objektbeschreibung

Im Herzen des Quartiers Buchholzer Grün sind 95 Mietwohnungen entstanden, die dessen Mittelpunkt bilden - hier ist es besonders ruhig und lebenswert.

Jeder der 7 Hauseingänge verfügt über einen Aufzug, mit dem Sie bequem von der Tiefgarage aus bis in die jeweiligen Etagen gelangen.

Selbstverständlich findet auch Ihr Pkw seinen Platz. Die Tiefgarage bietet 56 Stellplätze, die teilweise mit E-Mobilität vorgerüstet wurden. Zudem wurden 24 Außenstellplätze realisiert. Die Stellplätze werden separat angemietet, sodass die Miete noch zusätzlich anfällt.

## Ausstattung

Die Wohnung- als Zweitbezug- ist modern ausgestattet und begrüßt Sie mit einer offenen Raumaufteilung. Im Flur finden Sie optimalen Platz für eine Garderobe. Die großzügigen Schlafzimmer bieten Ihnen eine schöne Größe, um sich hier einzurichten.

Das Badezimmer mit Tageslicht ist ebenfalls über den Flur zu erreichen und verfügt über eine ebenerdige und sehr großzügige Dusche. Zudem befindet sich hier bereits der Anschluss für Ihre Waschmaschine. Ein separates Gäste-WC ist in der Wohnung ebenfalls vorhanden.

Der offene und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich lässt sich wunderbar einrichten und lädt zu gemeinsamen Stunden ein. Von hier haben Sie Zutritt auf die Süd-West-Terrasse, genießen Sie die letzten Sonnenstunden des Tages hier im Freien.

Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen:

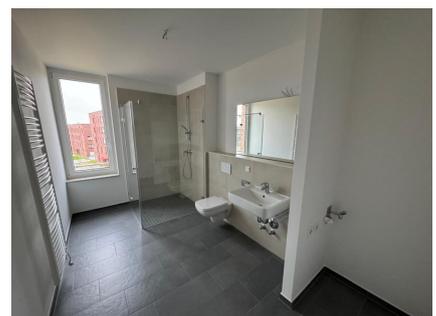
- Eichenechtholzparkett
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer mit Dusche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

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



- kleines Gäste-WC
- Bodenbeläge aus Feinsteinzeugfliesen in Bädern, Dusch-Bädern und WC
- großzügige Raumhöhen (ca. 2,70 Meter)
- 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

Der Mittellandkanal direkt vor der Haustür und der Stadtwald Eilenriede als Nachbar, sorgen dafür, dass Groß-Buchholz vor allem für „Naturfreunde“ attraktiv ist.

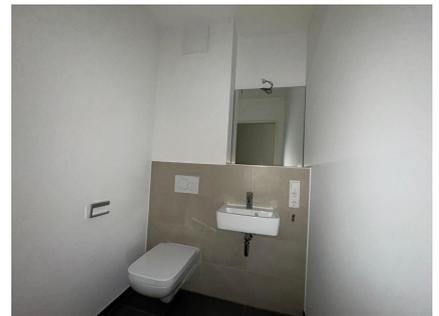
Aber auch Stadtbegeisterte kommen im Buchholzer Grün auf ihre Kosten. Die U-Bahn-Linie (In den Sieben Stücken) liegt nur wenige Minuten entfernt, von dort gelangt man schnell in die City. Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Fußläufig erreichen Sie Einkaufsstätten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten usw.

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Sie!



Flur



Gäste WC



Hausansicht