

## Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung zu sofort!!

### Objektdetails

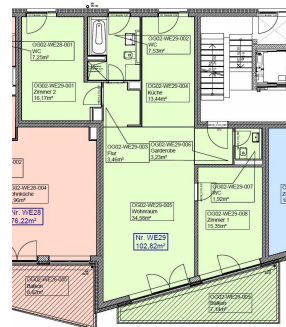
Objekt:	30559 Hannover, Lange-Feld-Straße 65
Objekt-Nr.:	16946-209
Nettokaltmiete:	1254,00 €
Nebenkosten:	237,00 €
Heizkosten:	115,00 €
Gesamtmiete:	1606,00 €
Kaution:	3 Kaltmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 103 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 13.06.2024
Baujahr:	2012
Zimmeranzahl:	3
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Nein
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



Hausansicht



Grundriss



IMG\_0174

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

Frau Nikola Sawkow  
d.fogarty@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 70,00 EUR NKM/Monat.

## Ausstattung

...CAPERA - einziehen und wohnfühlen!

Diese attraktive und moderne Wohnung mit ca. 102,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Parkettboden, einen großzügigen Balkon, ein modernes Wannenbad sowie ein Gäste-WC. Freuen Sie sich auf das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, in dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können und zur Ruhe kommen. Anschlüsse für Telefon & Internet sind in jedem Raum vorhanden. Zusätzlich gibt es zu der Wohnung einen Kellerraum, in dem Sie Ihre Sachen verstauen können.

## 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



IMG\_0182



IMG\_0179



IMG\_0172

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hannover  
Ikarusallee 15  
30179 Hannover

Frau Nikola Sawkow  
d.fogarty@capera-immobilien.de



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

---

Wir freuen uns auf Sie!



IMG\_0181



IMG\_0177