



WP Immo Manager

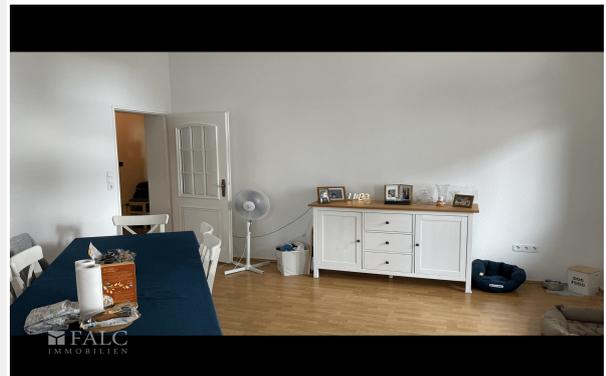
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TO-74967

**Exklusive lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage**

### Eckdaten

Kaltmiete	1.320,00 €
Nebenkosten	430,00 €
Warmmiete	1.750,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1978</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.05.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>82</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>82</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.05.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



### **Lage**

*Der Stadtteil List ist einer der beliebtesten Wohngegenden von Hannover und ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der sich durch seine zentrale Lage und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz/ Strassenbahn auszeichnet. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die Architektur ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Wohnanlagen, was dem Stadtteil einen besonderen Charme verleiht. Der Stadtwald Eilenriede befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zum entspannen ein.*

### **Objektbeschreibung**

*Die exklusive große 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1 Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus direkt im Stadtteil Hannover List. Auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese Immobilie ideale Wohnverhältnisse für Paare oder einer Familie. Besonders hervorzuheben ist das grosse ca.45 m<sup>2</sup> lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon. Desweiteren gibt es zwei grosse Schlafzimmer und ein Badezimmer mit einer Eckbadewanne. Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Geräte, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die Küche ist hell und bietet genug Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Der hervorragende Schnitt der Wohnung lässt keine Wünsche offen.*

### **Ausstattung**

*Baujahr 1978  
Etage 1  
Wohnfläche 120 m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer 45 m<sup>2</sup> mit Kaminanschluss  
Schlafzimmer 2  
Badezimmer mit Eckbadewanne/ Dusche und Doppelwaschtisch  
Einbauküche mit Fenster  
Balkon  
Deckenhöhe 3 m  
Laminat und Fliesen  
Kunststofffenster mit Doppelverglasung  
Fernwärme aus 2001*



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

*Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Eine Besichtigung vor Ort ist anschließend bei positiver Bonität und weiterem Interesse selbstverständlich jederzeit möglich - auch am Wochenende, nach Terminvereinbarung.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

**Torsten Otto**

**Falc Immobilien  
Am Uhrturm 3  
30519 Hannover**

**Mobil 0152 295 255 98  
torsten.otto@falcimmo.de**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

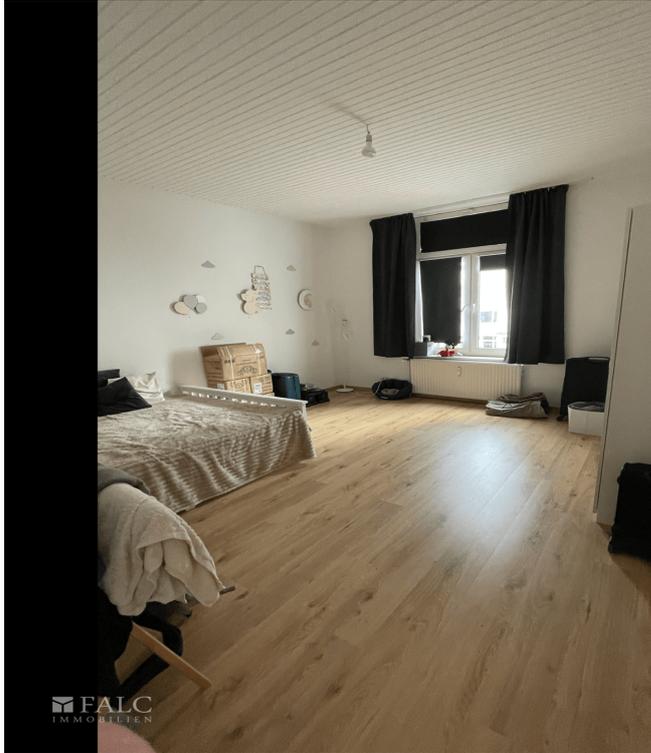
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

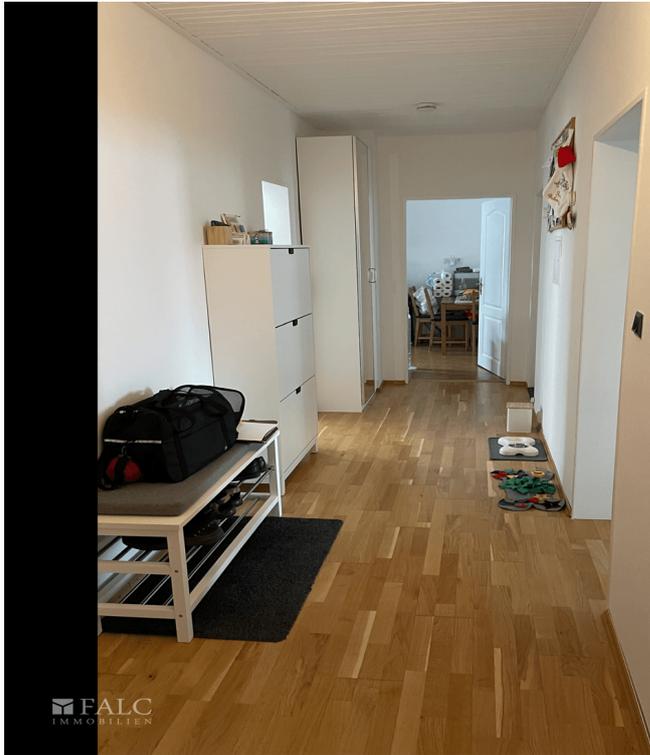
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

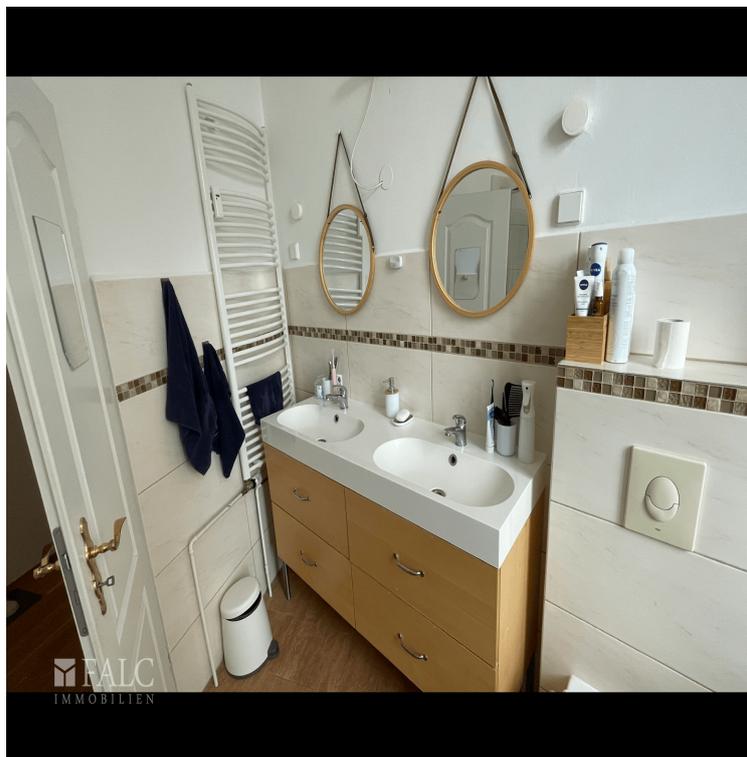
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

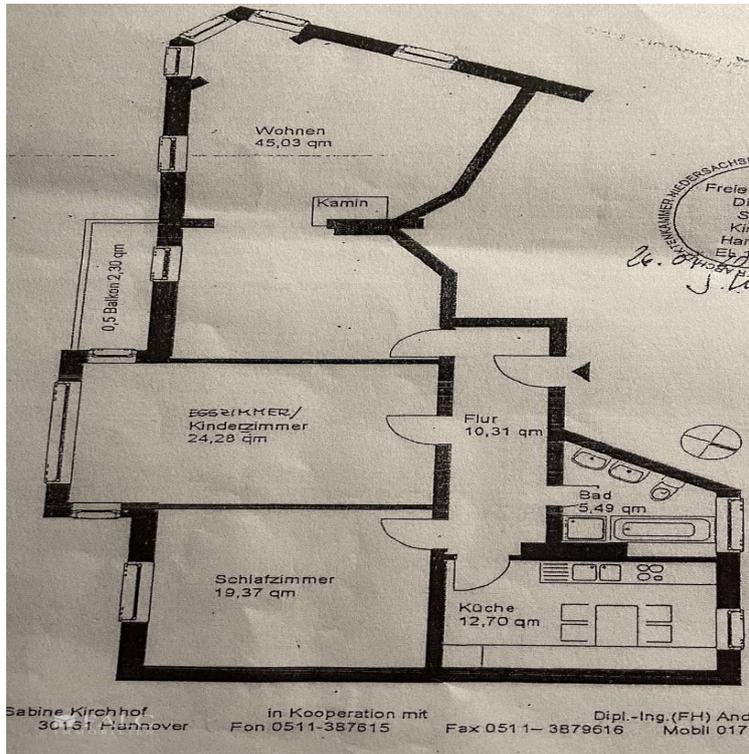
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)