

# EXPOSÉ

Klein aber fein - für einen Studenten soll sie sein! \*



## ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung  
Adresse: 30989 Ronnenberg OT Empelde  
Baujahr: 1900  
Zimmerzahl: 1  
Wohnfläche (ca.): 27 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 80,- €  
Warmmiete (ca.): 280,- €  
Balkon / Terrasse: ja  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Mietpreis  
€ 200,-**

> Erdgeschosswohnung

> Ronnenberg OT Empelde

> 1 Zimmer

> 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: SBS20-EGR-G



## Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	30989 Ronnenberg OT Empelde
Baujahr	1900
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	27 m <sup>2</sup>
Mietpreis	200,- €
Nebenkosten (ca.)	80,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	280,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Balkon / Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
WBS erforderlich	nein
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
barrierefrei	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2015

## Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen und feinen Studenten-Wohnung mit tollen Verkehrsanbindungen an die Innenstadt von Hannover?

Ein einzelnes Zimmer ist Ihnen zu wenig, aber zu teuer darf es auch nicht sein?

Wir haben hier etwas für Sie! Diese kleine niedliche Wohnung könnte Ihnen gefallen

Diese süße Wohnung ist hervorragend für Studenten geeignet und wird sogar zusätzlich in den kommenden Monaten mit einem eigenen kleinen Grundstück versehen. Der separate Wohnungseingang und die Möglichkeit hier eine gemütliche Terrassenecke einzurichten, macht diese Wohnung zu einem spannenden Erstdomizil.

## Ausstattung:

Ihr neues Zuhause verfügt über folgende Merkmale:

\* separater Eingang mit vorgelagertem dazugehöriger Terrassen/Grundstücksfläche

\* im vergangenen Monat renoviert und gestrichen

\* robuster und neutraler Fliesenboden

\* Wohnraum sowie einen offenen Eingangsbereich und angrenzender Küchennische

\* innenliegendes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmöglichkeit

\* Der Grundstücksbereich wird in den kommenden Wochen mit einem robusten (wenn gewünscht auch blickdichtem) Zaun versehen und zur Alleinnutzung abgeteilt. Ein separater Abstellraum im angrenzenden Nebengebäude kann hier mit genutzt werden (Fahrrad, Terrassenmöbel, Motorrad etc.)

\*Das Haus selbst ist derzeit in der Aufarbeitung und erhält mittelfristig (voraussichtlich 2016) eine Fassadesanierung, sodass hier Außen und Innen auch übereinstimmen und die schöne alte Backsteinfassade wieder zum Vorschein kommt.

## Lagebeschreibung:

Diese schicke kleine Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einer Sackgasse in einem vorrangig aus Einfamiliehäusern bestehenden Nachbarschaft.

Parkmöglichkeiten für einen PKW befinden sich in ausreichender Zahl vor dem Haus.

Der S-Bahnhof ist in ca. 5 Minuten fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker sind etwa 10 Minuten fußläufig entfernt. Mit dem PKW erreichen Sie diese in etwa 2 Minuten. Mit dem PKW benötigen Sie etwa 15 Minuten.

Empelde ist ein Ronnenberg zugehöriger Ortsteil, unmittelbar angrenzend an Hannover, sodass Sie auch hier alle Vorzüge der Landeshauptstadt genießen können.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Ronnenberg OT Empelde
- > 1 Zimmer

- > 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: SBS20-EGR-G



Zimmer



Badezimmer



Zimmer



Küchennische

