

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4

30559 Hannover

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.250,00 EUR

Scout-ID: 170540721



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	138,60 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1962
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

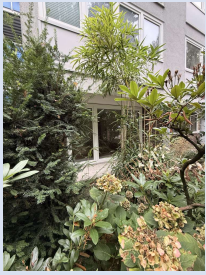
Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 100,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3150

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4
30559 Hannover

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	78,00 m²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.250,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einziehen und wohlfühlen!

Diese frisch modernisierte, ebenerdige Erdgeschosswohnung bietet eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und einen angenehmen Grundriss – ideal für alle, die komfortables Wohnen mit einem schönen Außenbereich verbinden möchten.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich frisch weiß gestrichen sowie mit einem modernen Vinylboden in sämtlichen Wohnräumen. Der großzügige und breite Flur vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Raumgefühl und führt zu den einzelnen Bereichen der Wohnung.

Das große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Zuhauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit schönem Blick in den Garten – ein wunderbarer Platz, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder bei schönem Wetter Zeit im Freien zu verbringen.

Die Küche verfügt über einen Fliesenspiegel und bietet ausreichend Platz für die individuelle Einrichtung. Das helle Schlafzimmer sorgt für eine angenehme und ruhige Atmosphäre.

Ein weiteres Zimmer, das direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist, lässt sich ganz flexibel nutzen – beispielsweise als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Schlafrum. Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Fahrräder können bequem in den dafür vorgesehenen Abstellmöglichkeiten untergebracht werden. Außerdem befindet sich im Haus ein gemeinschaftlicher Trockenraum.

Optional: Garage

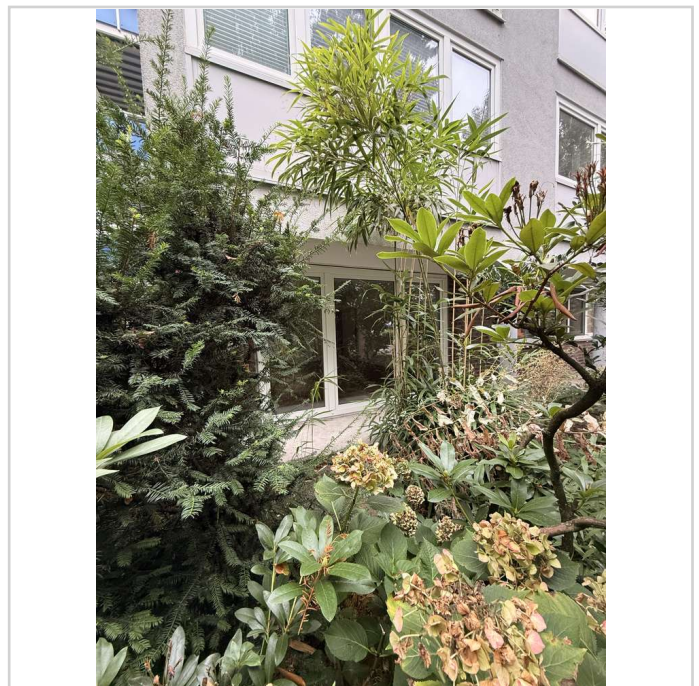
Eine fußläufig gut erreichbare Garage kann bei Bedarf zusätzlich für 100 € monatlich angemietet werden. Die Anmietung der Garage ist freiwillig und keine Voraussetzung für den Mietvertrag der Wohnung.

Ausstattung:

frisch modernisierte Erdgeschosswohnung
ebenerdig und komfortabel
hell und freundlich gestaltet
komplett weiß gestrichen
moderner Vinylboden in allen Räumen
großzügiger, breiter Flur
großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Terrasse mit Blick in den Garten
helles Schlafzimmer
zusätzliches Zimmer als Büro, Gäste- oder Schlafrum
praktischer Abstellraum
eigener Kellerraum
Fahrradabstellmöglichkeiten
gemeinschaftlicher Trockenraum
Garage optional für 100 € monatlich

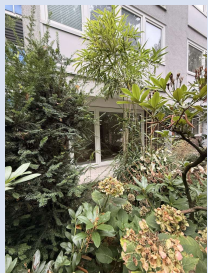
Lage:

Die Immobilie liegt im hannoverschen Stadtteil Kirchrode, der durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien geprägt ist. Eine gute Anbindung an das Stadtzentrum ist durch den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise die Buslinie 123, gewährleistet. Die Nachbarschaft bietet eine freundliche Atmosphäre für alle Altersgruppen.



Ansicht

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4
30559 Hannover

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



Hausansicht



Flur

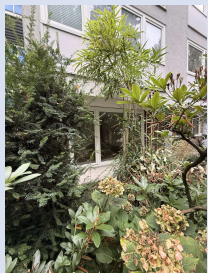


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4
30559 Hannover

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

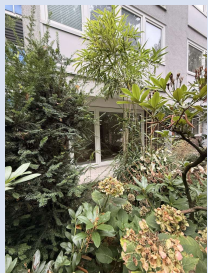


Küche



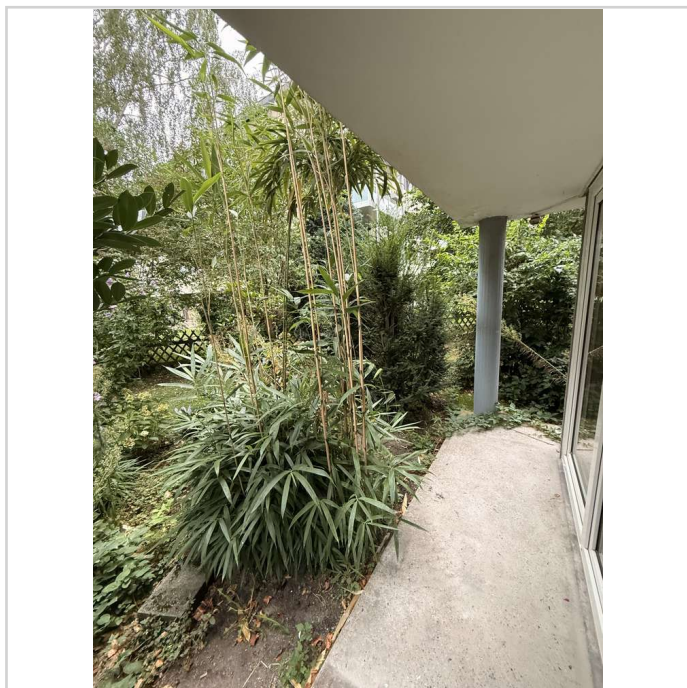
Badezimmer

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4
30559 Hannover

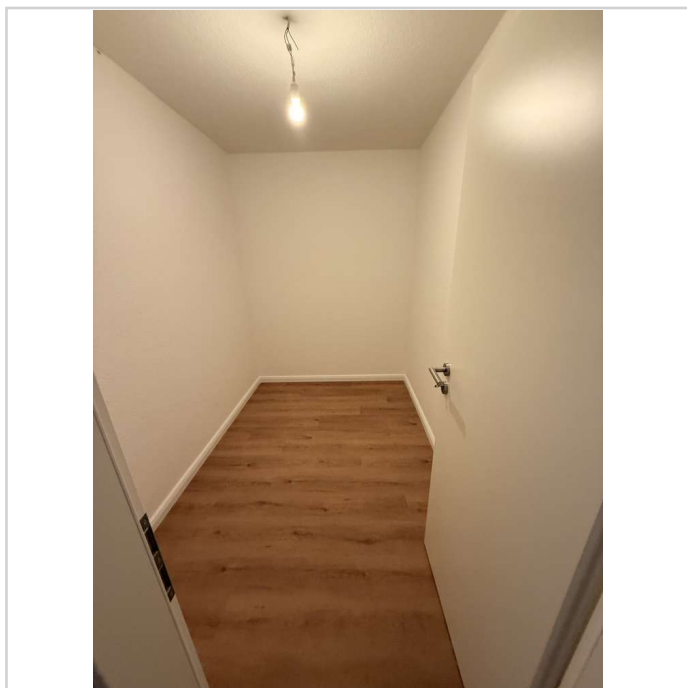
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



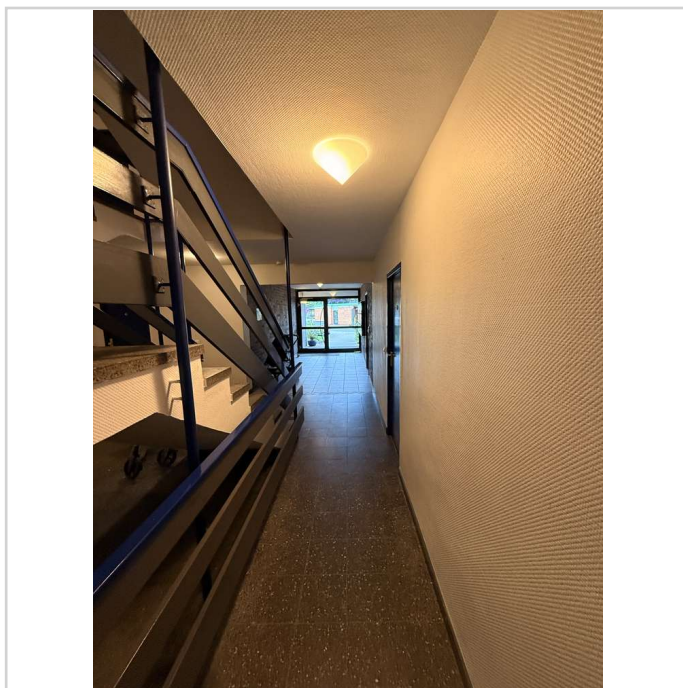
Aussenbereich



Terrasse

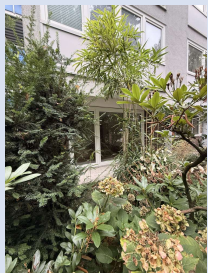


Abstellraum



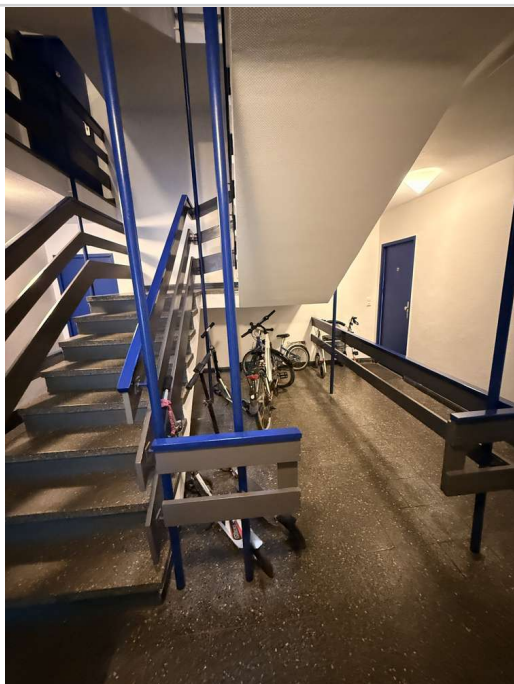
Treppenhaus

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4
30559 Hannover

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



Fahrradabstellplatz



Trockenraum

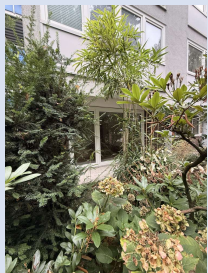


Treppenhaus



Ansicht

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4
30559 Hannover

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



Keller



Neue Elektrik



Hausansicht



Garage

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



GandhisträÙe 4
30559 Hannover

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	78,00 m²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.250,00 EUR



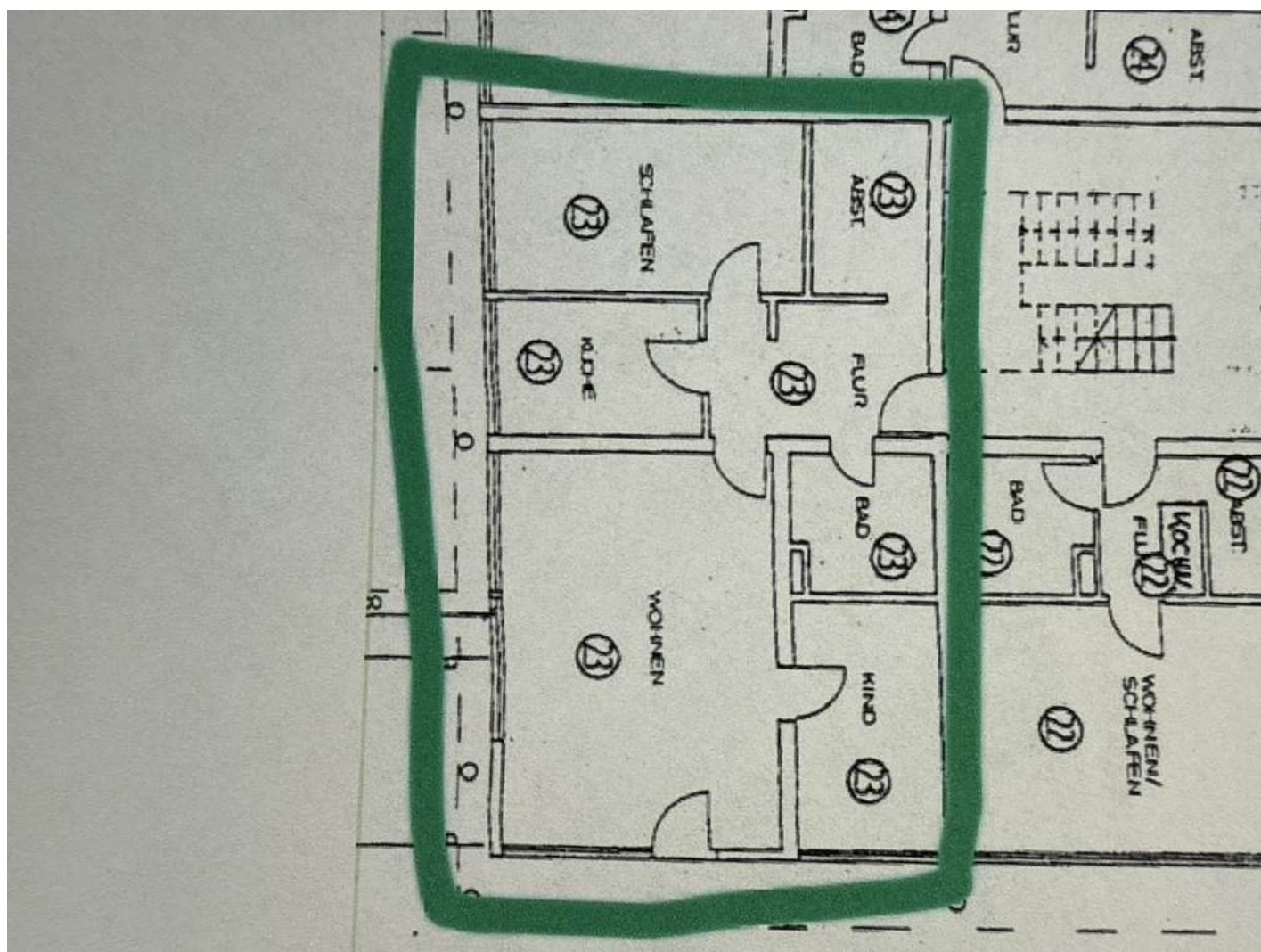
Garage

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



Gandhistrasse 4
30559 Hannover

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.250,00 EUR



image

Ebenerdig und renoviert mit eigener Terrasse



GandhisträÙe 4
30559 Hannover

Zimmer:	2,50
WohnfläÙe ca.:	78,00 m²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.250,00 EUR

