

Hannover – List

# Penthouse mit Loft-Charakter und Traumhaften Dachterrassen in Hannover, List

Objektnummer: 24076036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.320 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Auf einen Blick

Objektnummer	24076036	Wohnung	Penthouse
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.09.2024	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Etage	4		
Zimmer	1.5		
Badezimmer	1		
Baujahr	2014		
Stellplatz	2 x Garage, 90 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	50.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.07.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Die Immobilie



Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Die Immobilie





Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem einzigartigen Penthouse mit ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche im beliebten Stadtteil List, im 4. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes. Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Die Penthousewohnung beeindruckt durch ein großzügiges, loftartiges Raumkonzept. Die hochwertige Einbauküche ist mit erstklassigen Markengeräten inklusive Kaffeevollautomat ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum mit Regalsystem im Eingangsbereich bietet viel Stauraum. Für eine moderne und wohnliche Atmosphäre sorgt der offene Grundriss mit einer halbhohen Einbauwand, die den Wohnbereich vom Schlafzimmer trennt. Das Bad ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet und bietet Tageslicht durch ein Dachfenster mit Fernbedienung und Regensensor. Eine Fußbodenheizung sorgt für zusätzliche Wärme. Zwei großzügige Dachterrassen mit einer Fläche von ca. 28 m<sup>2</sup> und ca. 14 m<sup>2</sup> und einer Markise lassen keine Wünsche offen. Sie bieten viel Platz zum Entspannen. Die vom Schlafzimmer aus begehbare Dachterrasse verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum. Die bodentiefen Fenster sorgen im gesamten Wohn- und Schlafbereich für ein helles und freundliches Wohnambiente. Eine Klingel mit Video-Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit und Komfort. Die Wohnung ist die einzige im 4. Obergeschoss und ein Aufzug bringt Sie direkt vor die Wohnungstür. Zur Mietwohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze mit Überlänge für jeweils 90,00 €/Monat, die ein bequemes und sicheres Parken ermöglichen. Eine Untervermietung der Tiefgaragenstellplätze ist erlaubt. Weitere Annehmlichkeiten sind ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum und ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum. Dieses Penthouse mit Loftcharakter in Hannover, List, bietet modernes Wohnen mit luxuriöser Ausstattung und großzügigen Außenanlagen. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, exklusiver Ausstattung und erstklassiger Lage macht diese Wohnung zum perfekten Zuhause für anspruchsvolle Mieter. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich vor. Beginn des Mietverhältnisses: 01.09.2024

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 89 m<sup>2</sup>
- Großzügiger loftartiger Charakter
- Bodentiefe Dusche
- Fußbodenheizung im Bad und Dachfenster mit Fernbedienung und Regensensor für Tageslicht
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Kaffeefullautomat
- Praktischer Abstellraum mit Regalsystem
- Zwei Dachterrassen (Süd-West ca. 28 m<sup>2</sup> mit Markise und Ost ca. 14 m<sup>2</sup>)
- Zusätzlicher Abstellraum auf einer Terrasse
- Bodentiefe Fenster für helles und freundliches Wohnambiente
- Klingel mit Video-Gegensprechanlage
- Aufzug direkt vor der Wohnungstür
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Überlänge für jeweils 90,00€/Monat (Untervermietung erlaubt)
- Zusätzlicher Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum
- Beginn des Mietverhältnisses: 01.09.2024
- Mindestmietdauer: 3 Jahre
- Staffelmiete: Erhöhung der Kaltmiete um 2% pro Jahr

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Alles zum Standort

Das Penthouse befindet sich in der begehrten Bronsartstraße im Stadtteil List, einer der attraktivsten Wohnlagen Hannovers. Die List ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre und ihre hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Verschiedene Supermärkte sind nur ca. 500-800 Meter entfernt und bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Darüber hinaus bieten verschiedene Bäckereien, Restaurants und Wochenmärkte eine große Auswahl an frischen und regionalen Produkten. Für einen Einkaufsbummel oder einen Restaurantbesuch bietet sich die nahe gelegene Lister Meile an, eine der beliebtesten Straßen Hannovers. Die Lister Meile ist nur ca. 800 Meter vom Penthouse entfernt und kann auch bequem zu Fuß erreicht werden. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Restaurants, Cafés und Bars, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist nur 200 Meter entfernt, was einem gemütlichen Spaziergang von ca. 3 Minuten entspricht. Von hier aus sind Sie in wenigen Minuten in der Innenstadt oder in anderen Stadtteilen Hannovers. Auch der Hauptbahnhof ist nur ca. 850 Meter entfernt und sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Damit ist die Bronsartstraße ein idealer Ausgangspunkt für Berufspendler. Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet die nahe gelegene Eilenriede, der größte Stadtwald Europas, vielfältige Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen und Radfahren. Der Stadtwald ist in ca. 20 Minuten zu Fuß zu erreichen und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Er ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Sportbegeisterte und bietet eine willkommene Abwechslung zum städtischen Trubel. Medizinische Versorgungseinrichtungen wie Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität des Stadtteils bei. Auch kulturelle Einrichtungen wie Theater, Kinos und Museen sind gut erreichbar und bereichern das vielfältige Freizeitangebot. Die Bronsartstraße selbst zeichnet sich durch ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld aus. Historische Architektur trifft hier auf moderne Wohngebäude, was dem Viertel einen besonderen Charme verleiht. Insgesamt bietet die Lage des Penthauses eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Infrastruktur und naturnaher Erholung. Hier findet man alles, was das Herz begehrt, in unmittelbarer Nähe und kann das Leben in vollen Zügen genießen.

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 50.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24076036 - 30161 Hannover – List

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hannover – Mitte  
E-Mail: [hannover@von-poll.com](mailto:hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)