

Gehrden

# Renovierte, seniorengerechte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und PKW- Außenstellplatz!

**CODICE OGGETTO: 25285003**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79,77 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25285003
Superficie netta	ca. 79,77 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden**

## Una prima impressione

Mit diesem Immobilienangebot bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine ca. 80 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung zur Miete an! Sie möchten sich räumlich verkleinern, weil die Kinder aus dem Haus sind und Ihr Haus und der Garten zu groß geworden sind? Es wird Zeit, sich auf eigene Beine zu stellen und vom Kinderzimmer in die eigenen vier Wände zu ziehen? Sie suchen einen Zweitwohnsitz, weil das Pendeln zwischen Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz zu anstrengend wird? Sie erkennen Ihre Wünsche wieder? Dann kommen Sie mit dieser 3-Zimmerwohnung Ihrer Wunscherfüllung näher! Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohneinheit mit angenehmer Nachbarschaft. Ihren Hauseingang teilen Sie sich mit nur 11 weiteren Wohnparteien. Die frisch in diesem Jahr sanierte Wohnung besticht durch eine helle Wohnatmosphäre und lässt viel Spielraum für Ihre Einrichtungsideen. Das ca. 13 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Ein weiterer, ca. 12,5 m<sup>2</sup> großer Raum kann gut als Büro, für Ihre Gäste oder als Ankleidezimmer eingerichtet werden. Das ca. 29,5 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, das Ihnen Platz für Essbereich und Sofaecke bietet, wird Sie überzeugen. Die überdachte, nach Südosten ausgerichteten Terrasse, auf die Sie vom Wohnzimmer als aus gelangen, ergänzt das Wohnangebot und lädt zu entspannten Stunden ein. Ein weiterer Pluspunkt ist das Badezimmer, das von den Eigentümern seniorengerecht und ansprechend saniert und mit einer (fast) bodengleichen Dusche ausgestattet wurde. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie hier ebenfalls vor. Staufäche steht Ihnen in Ihrem privaten Kellerraum zur Verfügung. Ihre Wäsche können Sie im Gemeinschafts-Trockenkeller aufhängen. Ihren PKW können Sie auf einem Außenstellplatz parken, den Sie anmieten können. Insgesamt erwartet Sie eine gemütliche Wohnung, die Sie mit ihrem Komfort und der transparenten Wohnatmosphäre begeistern wird!

**CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden**

## Dettagli dei servizi

- Mietwohnung im Erdgeschoss in kleiner Wohngemeinschaft (12 WE)
- 3 Zimmer (ca. 12,78 m<sup>2</sup>, 12,43 m<sup>2</sup>, 29,5 m<sup>2</sup>)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Seniorengerechtes Badezimmer mit (fast) bodengleicher Dusche
- Terrasse mit Zugang zum Garten
- Privater Kellerraum mit Licht und Strom
- Waschkeller und Trockenraum
- Außenstellplatz kann angemietet werden

### Ausstattung:

- Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster (1993)
- manuelle Außenrollläden
- Fußböden: Fliesen, Vinyl (2025)
- Glasfaser bis ans Haus verlegt
- Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

**CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Gehrden. Gehrden verfügt über eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzten und einem Krankenhaus. Eine gemütliche Fußgängerzone mit vielfältigen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Der Wochenmarkt bietet nicht nur frische Ware, sondern ist auch beliebter Treffpunkt. Weiterhin wird Ihnen in Gehrden ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten geboten. Neben vielfältigen (Sport-) Vereinen bietet Ihnen das Schwimm- und Freibad die Möglichkeit, sich sportlich zu betätigen und im Sommer eine willkommene Abkühlung. Der Gehrden Berg ist ein beliebtes Ausflugsziel für Spaziergänger. Wer weitläufigere Wanderungen liebt, hat es von Gehrden nicht weit zum Deister. Auch für die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder ist gesorgt. Gehrden bietet mehrere Kindertagesstätten sowie sämtliche Schulzweige (Grundschule, Oberschule und Gymnasium). Von der nächstgelegenen Bushaltestelle verkehren die verschiedenen Bus-Linien, die in alle Himmelsrichtungen ausfahren. Über die S-Bahnhöfe in Weetzen und Ronnenberg gelangen Sie ferner schnell und bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Beispiel nach Hannover oder Hameln. Über die Schnellstraßen B65 oder B217 erreichen Sie auch mit dem PKW binnen 20 Minuten die Landeshauptstadt Hannover oder in 30 Minuten Fahrtzeit die Rattenfängerstadt Hameln. Die nahe gelegene Autobahn A2 erreichen Sie in 20 Minuten Fahrtzeit.

**CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25285003 - 30989 Gehrden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17 Regione di Hannover Sud - Laatzen

**E-Mail:** hannover.sued@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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