

# Erstbezug nach Modernisierung- 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Herrenhausen



|                               |                             |                       |                  |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>      | 1.122.201                   | <b>Straße:</b>        | Bussilliatweg 17 |
| <b>Ort:</b>                   | 30419 Hannover-Herrenhausen | <b>Stadtteil:</b>     | Herrenhausen     |
| <b>Lage:</b>                  | Erdgeschoss links           | <b>Verfügbar ab:</b>  | 01.12.2025       |
| <b>Wohnfläche:</b>            | 54,94 m <sup>2</sup>        | <b>Anzahl Zimmer:</b> | 3,0              |
| <b>Baujahr:</b>               | 1958                        | <b>Befuerung:</b>     | Fernwärme        |
| <b>Kontaktperson:</b>         | Laura Walther               | <b>Kaltmiete:</b>     | 481,00 €         |
| <b>Nebenkosten:</b>           | 120,00 €                    | <b>Heizkosten:</b>    | 71,50 €          |
| <b>Genossenschaftsanteil:</b> | 1.375,00 €                  |                       |                  |

\* Wenn Heizkosten hier nicht ausgewiesen sind, müssen diese an den Energieversorger gezahlt werden.

## Energieausweis

|                                |           |                                   |                            |
|--------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Ausweisart:</b>             | VERBRAUCH | <b>erstellt:</b>                  | 2014                       |
| <b>Baujahr Heizung:</b>        | 1958      | <b>Wertklasse:</b>                | C                          |
| <b>Primärer Energieträger:</b> | Fernwärme | <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 92.4 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Objektbeschreibung:

Objektreferenz: 1.122.201

Wohnen bei der WGH-Herrenhausen eG im ruhigen Stadtteil von Herrenhausen in der Nähe des Neuen WGH-Forum am Herrenhäuser Markt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, eine Poststelle, Optiker, Reisebüro und Ärzte sind im WGH-Forum mit eigenem Parkhaus vorhanden.

<https://forum-herrenhaeuser-markt.de>

Zur Naherholung sind die Herrenhäuser Gärten zu Fuß zu erreichen. In wenigen Minuten sind Sie in der City von Hannover mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder Auto. Die Autobahn ist über den Schnellweg sofort erreichbar.

Die modernisierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Bad ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet. Beheizung der Wohnung durch Fernwärme.

Heizkosten können durch eine wärmegedämmte Fassade eingespart werden. Balkon zur Grünfläche.

Die Medieninfrastruktur ist durch das WGH eigene Hausnetz gesichert und kann auf Wunsch durch Vereinbarung für 9,50 EUR monatlich genutzt werden.

Für die Aufnahme in die Genossenschaft ist mit dem Beitritt eine Servicepauschale von 85 EUR im Zusammenhang mit der Mitgliedsaufnahme zu entrichten.

## Sonstiges:

---

### HINWEIS ZUR BEWERBUNG:

Um Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten, können Sie sich bei uns digital bewerben. Kopieren Sie den untenstehenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers und folgen Sie der Anleitung.

<https://rdr.immomio.com/Szh7B2>

## Bilder

---

Bild 2



Bild 3



Bild 10

