

## Erstbezug nach Modernisierung - Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Linden



---

<b>Objektreferenz:</b>	1.207.113	<b>Straße:</b>	Elisenstr. 10 A
<b>Ort:</b>	30451 Hannover	<b>Stadtteil:</b>	Linden-Nord
<b>Lage:</b>	I. Obergeschoss rechts	<b>Verfügbar ab:</b>	01.06.2026
<b>Wohnfläche:</b>	51,72 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Baujahr:</b>	1956	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Kontaktperson:</b>	Laura Ohlrogge	<b>Kaltmiete:</b>	569,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	112,00 €	<b>Heizkosten:</b>	67,00 €
<b>Genossenschaftsanteil:</b>	1.925,00 €		

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

## Energieausweis

---

<b>Ausweisart:</b>	BEDARF	<b>erstellt:</b>	2014
<b>Baujahr Heizung:</b>	1956	<b>Wertklasse:</b>	B
<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas	<b>Endenergiebedarf:</b>	63 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Objektbeschreibung:

---

Objektreferenz: 1.207.113

Wohnen bei der WGH-Herrenhausen eG im belebten Stadtteil Linden.

Linden ist ein lebhafter Stadtteil in Uni-Nähe mit Verkehrsanbindung zum Westschnellweg und gutem Straßenbahnanschluss in die City. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen sind in direkter Umgebung vorhanden. Zur Naherholung sind die Herrenhäuser Gärten mit Rad oder zu Fuß erreichbar.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Balkon. Das Bad ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet. Der Fußboden im Flur und allen Wohnräumen ist in Eigenarbeit vom Mieter zu verlegen. Heizkosten können durch eine wärmegeämmte Fassade eingespart werden.

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://tenant.immomio.com/apply/74f03c9e-7365-49dc-bac5-b4c2fc1e87b8>

## Bilder

---

Bild 2



Bild 3



Bild 10

