

---

## Neubau Wohnquartier im Stadtteil Burg - 5-Zimmer Reihenhaus mit Terrasse



---

<b>Objektnr. extern:</b>	1.157.102	<b>Straße:</b>	Gretelriede 40 B
<b>Ort:</b>	30419 Hannover	<b>Stadtteil:</b>	Burg
<b>Lage:</b>	Gretelriede 40 B	<b>Verfügbar ab:</b>	01.08.2024
<b>Wohnfläche:</b>	149,50 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug	<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Befuerung:</b>	Fernwärme	<b>Kontaktperson:</b>	Pia Wlodarczyk
<b>Kaltmiete:</b>	1.870,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	360,00 €
<b>Heizkosten:</b>	195,00 €	<b>Genossenschaftsanteil:</b>	5.775,00 €

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

## Energieausweis

---

erstellt: ohne

## Objektbeschreibung:

---

Objektreferenz: 1.157.102

Urbanes Wohnen im Neubau bei der WGH-Herrenhausen im neuen Wohnquartier GI-Carrée in der Gretelriede/Innersteweg. Der familienfreundliche Stadtteil Burg bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahnhof Ledeburg S4 und S5) sowie die Autobahnen und überzeugt durch seine unmittelbare Nähe zu allen Belangen des täglichen Bedarfs.

Das Wohnquartier umfasst fünf Baukörper in Massivbauweise mit integriertem Quartierstreff für die Bewohner der Anlage. An der Westseite befindet sich ein fünfgeschossiger, L-förmiger Gebäuderiegel. Die drei viergeschossigen Solitärbauten als fünf- oder sechseckige Punkthäuser liegen am Innersteweg. Innenliegend befindet sich eine dreigeschossige Reihenhauszeile. Vom Norden bis Süden wird eine Grünfläche errichtet, welche verschiedene Bereiche der Freizeit- und Aufenthaltsqualitäten anbietet. Für alle Mieter stehen über 400 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Die Anmietung eines KFZ-Stellplatzes samt Vorrüstung von E-Ladesäulen ist optional möglich.

Das Reihenhaus verfügt über fünf Zimmer und ist mit einem hochwertigen Vinyl-Boden versehen. Alle Fenster sind mit elektrisch betriebenen Rollläden versehen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Essbereich sowie ein geräumiger Abstellraum und ein Gästebad. Die innenliegende Treppe führt in die Obergeschosse mit den Schlafzimmern sowie jeweils einem Bad mit einer Badewanne bzw. eine ebenerdige Dusche mit einem Oberlicht. Am offenen Wohnbereich im I.OG schließt eine großzügige, westlich ausgerichtete Terrasse an, die zum Verweilen einlädt. Die Medieninfrastruktur ist durch das WGH eigene Hausnetz gesichert und kann durch Vereinbarung genutzt werden. Für die Aufnahme in die Genossenschaft ist mit dem Beitritt eine Servicepauschale von 85 Euro im Zusammenhang mit der Mitgliedsaufnahme zu entrichten.

## Sonstiges:

---

Der Energieausweis liegt nach Abschluss des Bauprojektes vor.

### 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/VII2EyM>

## Bilder

---

Bild 8



Bild 9



Flur.jpeg



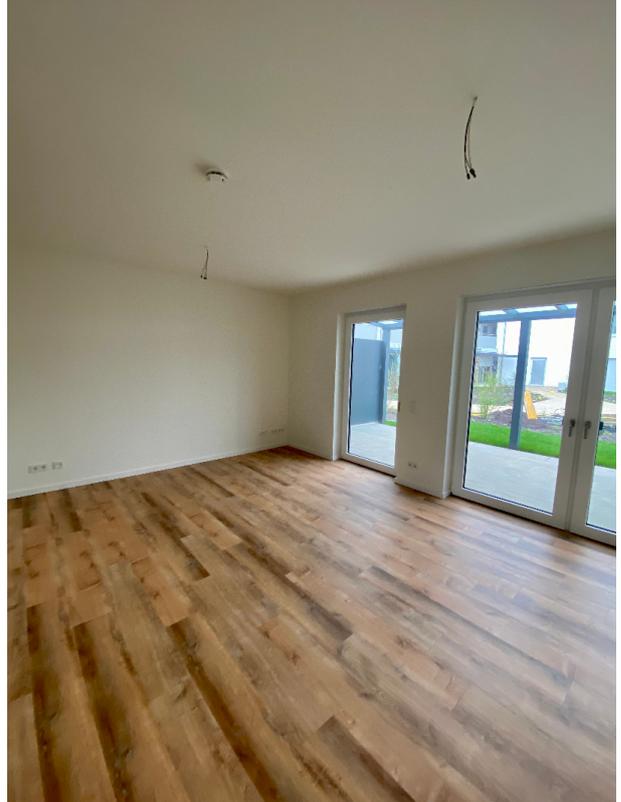
GaesteWC.jpeg



Schlafzimmer\_\_\_.jpeg



Wohnbereich\_\_\_.jpeg



Terasse.jpeg



Terasse\_\_.jpeg



Terasse\_\_\_\_.jpeg



01570102\_Gretelriede\_40B\_Reihenhaus.jpg

