

---

## Neubauprojekt | Erstbezug in Hannover-Ricklingen



<b>Objektnr. extern:</b>	1.36.233	<b>Straße:</b>	Ricklinger Stadtweg 5
<b>Ort:</b>	30459 Hannover-Ricklingen	<b>Stadtteil:</b>	Ricklingen
<b>Lage:</b>	III. und IV. rechts	<b>Verfügbar ab:</b>	01.05.2025
<b>Wohnfläche:</b>	159,30 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Baujahr:</b>	2025	<b>Befuerung:</b>	Elektro
<b>Kontaktperson:</b>	Julien Plohr	<b>Kaltmiete:</b>	2.031,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	462,00 €	<b>Heizkosten:</b>	207,00 €
<b>Genossenschaftsanteil:</b>	6.325,00 €		

\* 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>	2025	<b>Wertklasse:</b>	A+
<b>Primärer Energieträger:</b>	Elektro	<b>Endenergiebedarf:</b>	10.9 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Objektbeschreibung:

Objektreferenz: 1.36.233

Erstbezug in einem Wohn- und Gewerbekomplex bei der WGH-Herrenhausen eG im Osten Hannovers. Der moderne und vitale Stadtbezirk Ricklingen überzeugt durch seine gute Verkehrsanbindung, den ÖPNV sowie seine Nähe zu allen Belangen des täglichen Bedarfs. Vielfältige Freizeitangebote und beliebte Ausflugsziele, wie z. B. die Kiesteiche und der Maschsee, bieten auch außerhalb der Wohnung eine Wohlfühl-Atmosphäre.

Im 4-geschossigen Wohn- und Gewerbekomplex entstehen 22 attraktive Mietwohnungen mit modernen Grundrissen. Das Haus ist mit Keller in massiver Bauweise errichtet worden und verfügt über einen Aufzug. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgen die Wohnungen mit Warmwasser sowie über eine Fußbodenheizung mit Raumwärme. Alle Räume werden mit Vinyl-Dielen ausgestattet. Das Badezimmer wird gefliest. Zudem sind in allen Räumen 3-fach verglaste Fensterelemente sowie elektrische Außenjalousien eingebaut. Alle Wohnungen verfügen über einen Kellerraum. Die Anmietung eines Stellplatzes ist inklusive.

4-Zimmerwohnung samt Galerie mit offener Wohnküche (ohne EBK), modernem Vollbad mit Fenster, Gäste-WC, drei Schlafzimmern, zwei Abstellräumen und Loggia.

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/8Ufbp6uE>

## Bilder

---

Bild 2



Bild 3

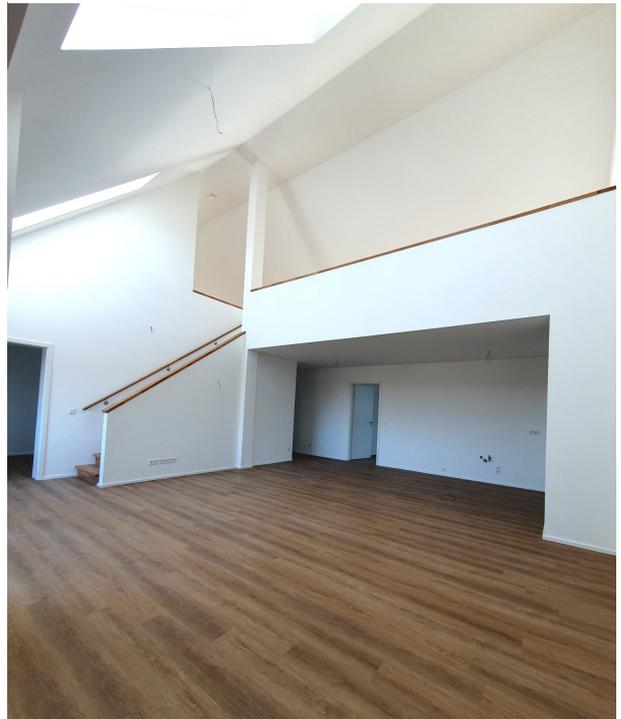


Bild 4



Bild 5

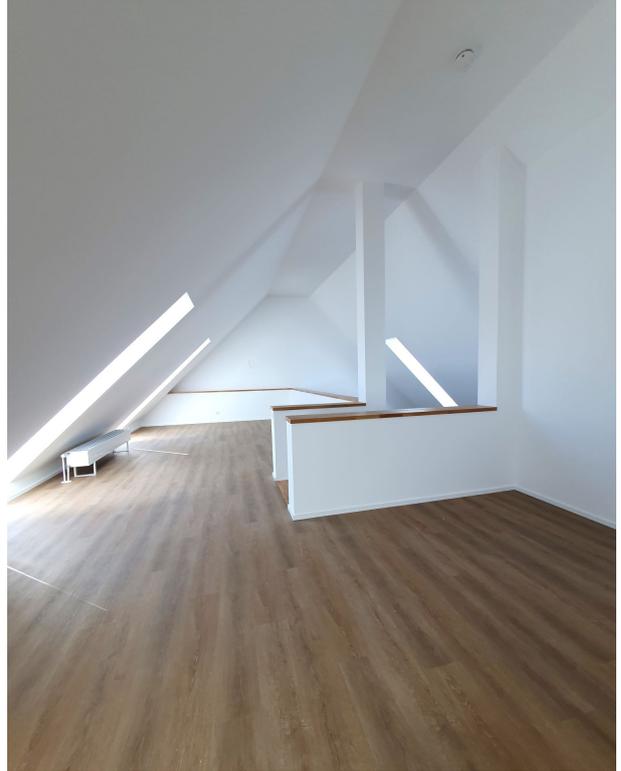


Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9

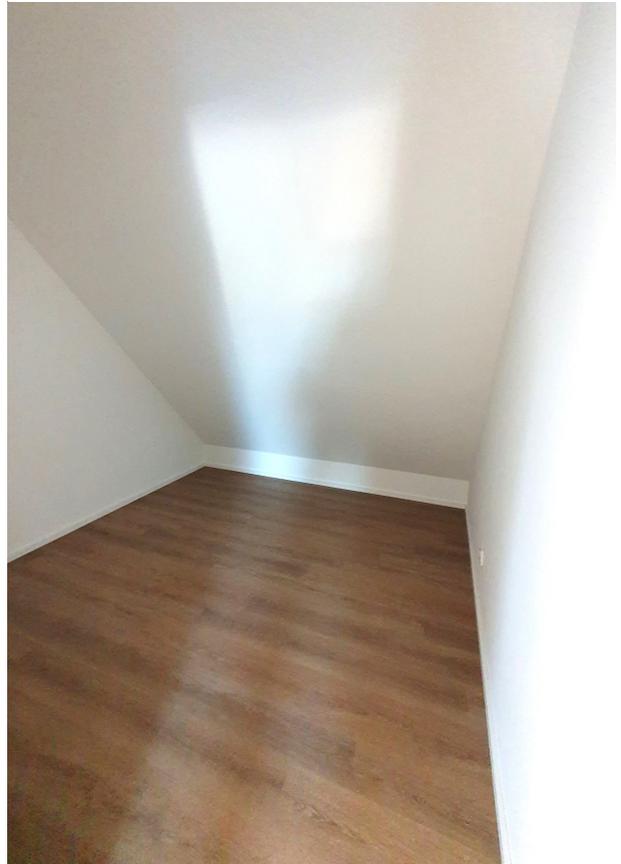


Bild 10

