

## Wohnquartier Hannover Burg - geräumige 4 Zimmerwohnung auf 2 Ebenen



<b>Objektreferenz:</b>	1.157.303	<b>Straße:</b>	Gretelriede 44 C
<b>Ort:</b>	30419 Hannover	<b>Stadtteil:</b>	Burg
<b>Lage:</b>	EG.-I.OG.	<b>Verfügbar ab:</b>	01.08.2026
<b>Wohnfläche:</b>	136,12 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Baujahr:</b>	2024	<b>Befuerung:</b>	Fernwärme
<b>Kontaktperson:</b>	Laura Ohlrogge	<b>Kaltmiete:</b>	1.500,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	327,00 €	<b>Heizkosten:</b>	177,00 €
<b>Genossenschaftsanteil:</b>	4.675,00 €		

\* 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>	2024	<b>Wertklasse:</b>	B
<b>Primärer Energieträger:</b>	Fernwärme	<b>Endenergiebedarf:</b>	54.8 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Objektbeschreibung:

Objektreferenz: 1.157.303

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 Reihenhauserzeile. 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. Die Maisonettewohnung mit 4 Zimmern verteilt sich auf zwei Etagen. Sie verfügt über eine östliche Terrasse, welche zum Verweilen einlädt. Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Vinyl-Designboden und elektrischen Rollläden versehen. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Küche mit Essbereich sowie zwei Abstellräume und ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Über die innenliegende Treppe erreicht man das Obergeschoss mit drei Schlafräumen, einem offenen Wohnbereich und einem Wannenbad mit Fenster sowie einem weiteren Abstellraum.

Wichtiger Hinweis: Aktuell befindet sich ein Wasserschaden in der Wohnung. Dennoch sind die Einschränkungen minimal. Sollten Sie dazu Fragen haben, melden Sie sich gerne bei der WGH-Herrenhausen.

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/4f17d1f6-8a49-4a3c-a4e9-55123f000e6c>

## Bilder

---

Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 10

