

Exposé

Wohnung in Hannover

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit gutem Zuschnitt



Objekt-Nr. OM-429419

Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

30419 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	63,58 m²
Nutzfläche	8,69 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	280 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hannover – Leinhausen

Liebevoll gepflegte, helle 3-Zimmer-Wohnung mit gutem Zuschnitt zu verkaufen

Tier- und rauchfreier Haushalt

in einem alleinstehenden 8-Familienhaus

Es besteht derzeit kein Investitionsstau in der Gemeinschaftsanlage Stöckener Str. 39 ff.

Der Verkauf kann kurzfristig erfolgen.

Lage der Wohnung: 2. OG

Ca. 63,58 m² groß + 8,69 m² Keller

Dreifach-Verglasung zur Straße - Zweifach-Verglasung zum Hof

Wohnzimmer mit Parkett und Deckenvertäfelung - ca. 17 m² groß

Schlafzimmer mit Laminat, ruhig zur Gebäuderückseite - ca. 13 m² groß

Arbeitszimmer mit Laminat - ca. 14 m² groß

Flur mit Laminat - ca. 7 m² groß

Küche mit Fliesenspiegel und Granit-Bodenfliesen - ca. 8 m² groß

Bad mit Fenster, Fußboden und Wände deckenhoch gefliest, Deckenvertäfelung - ca. 5 m² groß

Kleine Badewanne mit neuwertiger klappbarer Glas-Duschtrennwand

Baujahr des Hauses ca. 1900

Umzäuntes Grundstück mit Gemeinschaftsgrünflächen hinter dem Haus

Separater umzäunter und verschließbarer Bereich zur Abfallentsorgung

Neue Wolf Gas-Etagen-Heizung (2021)

Energieverbrauchsausweis: F (180,4 kWh/(m².a) Kl F / Gas-Etagenheizung

Ausstattung

Siehe Objektbeschreibung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Sehr verkehrsgünstige Lage:

- Stadtbahn-Haltestelle Stadtfriedhof Stöcken:

Linien 4 und 5, ca. 3 Minuten Fußweg entfernt,

13 Minuten Fahrzeit bis zum Kröpcke

- S-Bahnhof Leinhausen:

Linien 1 und 2, ca. 5 Minuten Fußweg entfernt,

6 Minuten Fahrzeit bis Hauptbahnhof

- Gute Anbindung zur:

BAB A2, A 352, B 6

In der Nähe:

- VW,
- Uni Hannover,
- Wissenschaftspark,
- Conti

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:

- Supermarkt,
- Bäcker,
- Apotheke und
- Kleingewerbe

Sehr gute Naherholung vorhanden:

- Leineaue,
- Herrenhäuser Gärten,
- Grünanlage des Stadtfriedhofs Stöcken

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Objekte Stöckener Str. 39 ff

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie

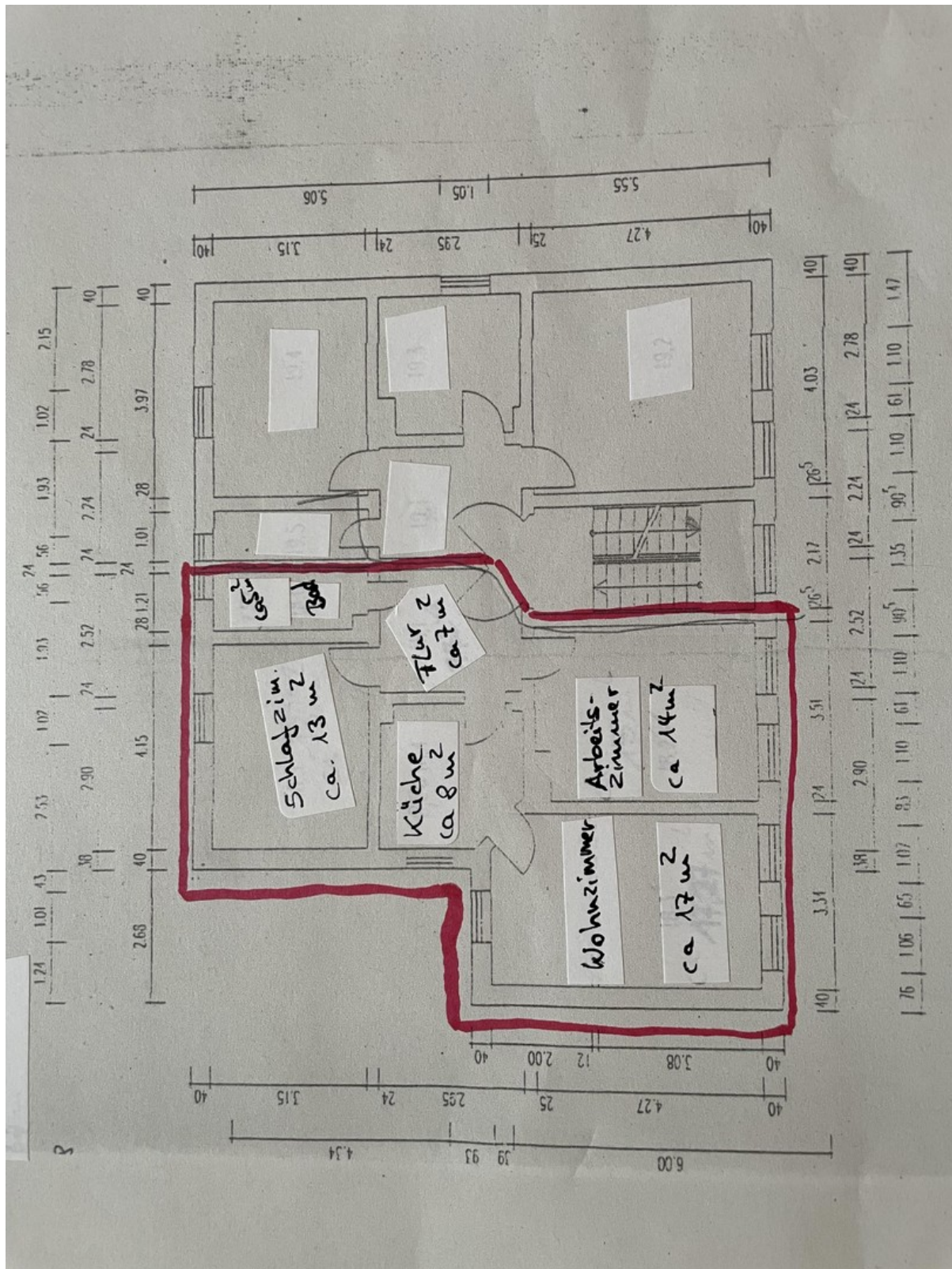


offene Küche



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss