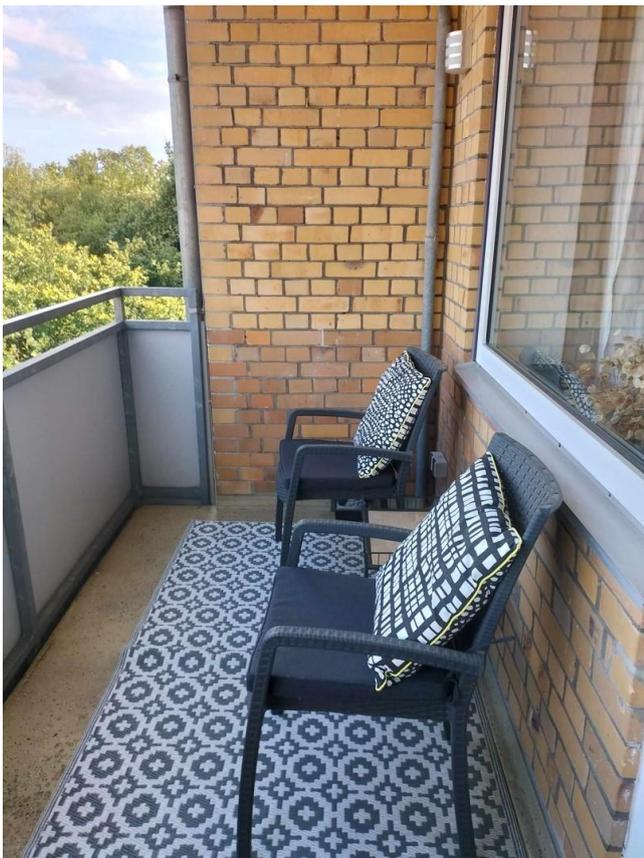


# Exposé

## Wohnung in Hannover

**2 Zi Whg. in HannoverStöcken/Ledeburg direkt am  
Wäldchen sofort frei**



Objekt-Nr. OM-292942

### Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

Telefon: 0176 28874897

30419 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmerwohnung mit Balkon in Hannover Ledeburg/Stöcken direkt am Wäldchen.

Diese schöne und helle Wohnung ist gut geschnitten und in einem renovierten Zustand kann kurzfristig übergeben werden.

Das Haus wurde 1961 gebaut und ist in einem gepflegten Zustand, ebenso wie die umliegenden Grünflächen. Es verfügt über insgesamt 7 Etagen, einen Aufzug und wird durch Fernwärme beheizt. Der Dachboden ist zur Mitnutzung geeignet. Außerdem gehört ein Kellerraum zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Die Wohnung befindet sich in der 6. Etage des Hauses, ist gut und geräumig geschnitten und wurde 2019 umfangreich renoviert, z. B. wurde die Elektrik komplett erneuert. Die Fußböden sind mit Laminat oder Vinylboden verlegt. Das Bad ist gefliest und mit einem Fenster ausgestattet. Eine Abstellkammer bietet zusätzlichen Platz. Der überdachte Balkon bietet eine traumhafte Aussicht über Ledeburg und den kleinen Wald.

Das monatliche Hausgeld beträgt 160 €.

## Ausstattung

Ausstattung:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer optimalen Lage im Stadtteil Ledeburg/Stöcken in einer ruhigen Wohnlage am Ende einer Sackgasse.

Das Haus grenzt an einem Waldabschnitt. Einkaufsmöglichkeiten und das Stöckener Bad (Hallenbad) sind in unmittelbarer Nähe. Der Stöckener Markt ist fußläufig zu erreichen. Dort befindet sich das Stadtteilzentrum Stöcken, Geschäfte, Bäcker, Cafe', Ärzte, Apotheke, etc. und einmal wöchentlich findet auf dem Platz ein Markt statt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sportplätze und Tennishalle befinden sich in der Nähe. Des Weiteren erreichen Sie die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 5 in nur 200 m, an der auch viele Buslinien halten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

