

# Exposé

## Wohnung in Hannover

### Helle vermietete u. gepflegte 1. Zimmer Wohnung in Hannover Stöcken



Objekt-Nr. **OM-279488**

#### Wohnung

Verkauf: **110.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Simon

Alte Stöckener Straße 8  
30419 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	123 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kapitalanlage oder Selbstnutzen..

Diese schöne helle ein Zimmer Wohnung mit ca.39qm befindet sich im 4.OG eines 1956 erbauten Gebäudes in Hannover-Stöcken. Die Wohnung verfügt über ein ca. 21qm großes Wohn- Schlafzimmer mit kleinem Balkon, herrlichem Blick ins Grüne und eine separate über den Flur zugängliche 12qm große Küche. Das Duschbad hat ca.4qm, ist geräumig, deckenhoch gefliest und verfügt über einen Waschmaschinenstellplatz.

Kellerraum vorhanden ca. 6qm.

Die Wohnung ist gegenwärtig an die Stadt Hannover vermietet.

Mieteinnahmen>

Warmmiete: 427€

Kaltmiete: 357€

Hausgeld: 81€ + 42€ (Rücklagenzuf.) = 123€

Erhaltungsrücklage Alte Stöck. 8 zum 31.12.2021 beträgt 73.487,74

Besichtigungen sind jederzeit nach kurzer Absprache möglich.

Wohnung wird Provisionsfrei angeboten!!!

Keine Makleranfragen, diese werden ignoriert!!!

## Ausstattung

Die Wohnung und das Gebäude befinden sich in einem guten, gepflegten und Vollfunktionsfähigem Zustand.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen sind jederzeit nach kurzer Absprache möglich.

Provisionsfrei!!

Makleranfragen jeglicher Art werden ignoriert!!!

## Lage

Hannover Stöcken

Öffentliche Verkehrsmittel > U-Bahn Freudenthalstraße 2min

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apothek, Ärzte usw.. alles fußläufig erreichbar.

Stadtzentrum mit der U-Bahn in ca.10min erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



# Exposé - Galerie



Umgebung nahe U-Bahn



# Exposé - Galerie

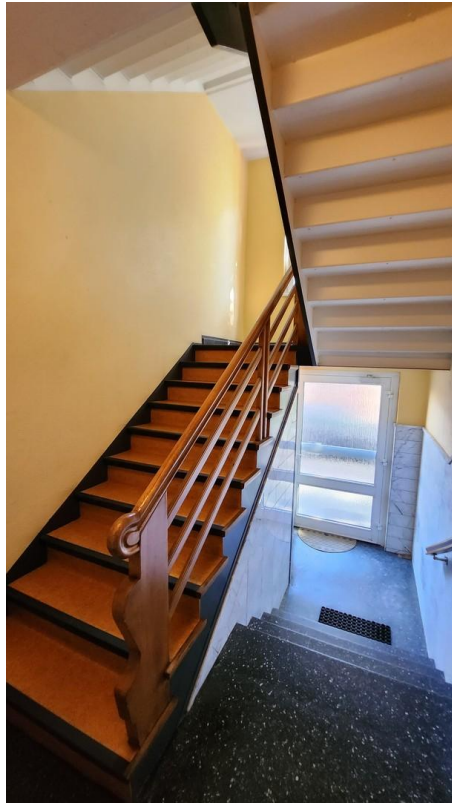


Umgebung Westansicht



Gebäudeansicht Eingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingang Teppenhaus



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur



Wohn- Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Schlafzimmer



Kunststofffenster 2fach



Duschbad / Waschmaschine



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Gasetagenheizung



Balkon Süd Ausblick

# Exposé - Galerie



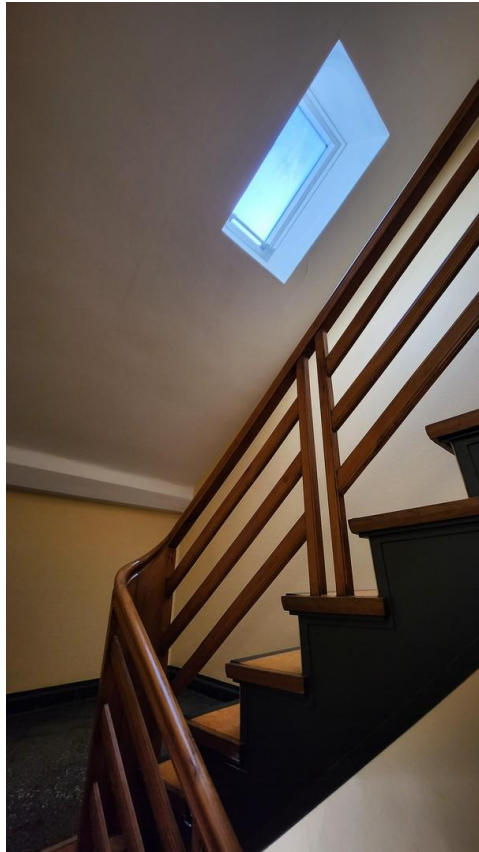
Balkon Süd/West Ausblick



Balkon West Ausblick



# Exposé - Galerie



Treppenhaus Dachgeschoss



Gebäudeansicht Süd/West

# Exposé - Galerie



Gebäude Nord Ansicht



# Exposé - Grundrisse

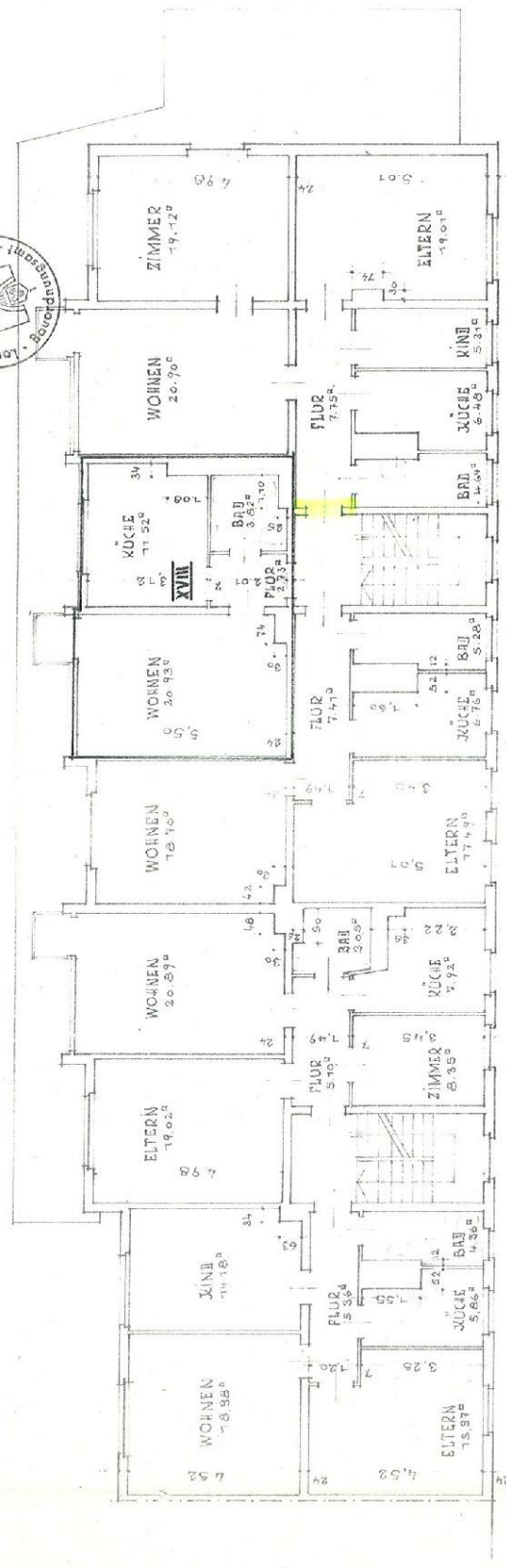
Aufteilungsplan  
zur Bescheinigung vom 24.5.74  
Landeshauptstadt Hannover

Der Oberstadtdirektor

im Auftrage  
des Bauamtes



3,550  
1,15  
3,70  
3,845  
2,4  
3,81  
2,4  
3,80



2,85	7	4,47	2,4	2,40	2,4	3,42	7	1,75	1,2	2,70	7	4,97	2,4	2,40	7	5,20	2,4	3,84	2,4	
3,80	7	2,05	7	1,40	2,40	2,42	7	2,75	7	3,85	7	2,20	7	1,55	7	2,40	7	1,40	7	1,54
										15,75										
										20,15										

NR 176

WOHNHAUS IN HANNOVER, STOCKENERSTR. 174-176  
OBERGESCHOSSE II. O.G.M. M. 7=100

H R N N O V E R I I E N 26. 6. 1969

Herrn Wiltschko  
Architekt  
Postfach 10  
3000 Hannover 10

# Exposé - Grundrisse

Kopie

