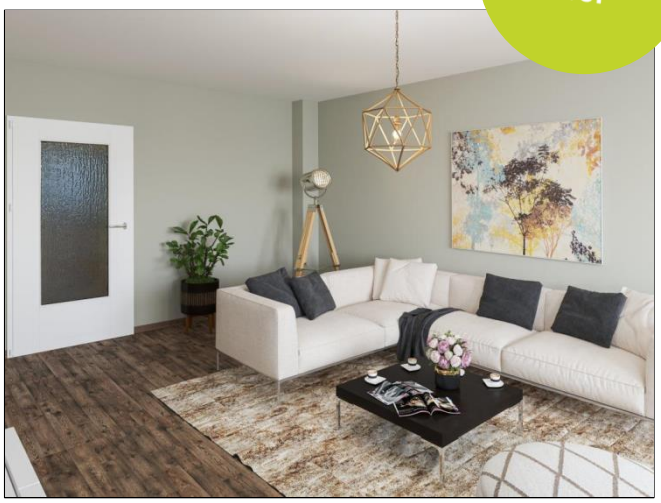
Investieren Sie in die eigene Zukunft an einem Standort mit Perspektive!

Süntelstraße 17 - 30419 Hannover
Objekt-ID: 9446-15

provisions-frei

Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 1

Objektbeschreibung

Langjährig gut vermietete Dreizimmerwohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses des Baujahres 1960.

Lage

Herrenhausen-Stöcken ist der 12. Stadtbezirk Hannovers und liegt nordwestlich der Landeshauptstadt. Er grenzt an die Vororte Langenhagen, Garbsen, Seelze-Letter sowie an die Stadtteile Ledeburg, Nordhafen, Leinhausen und Marienwerder. Im Süden fließt die Leine durch Stöcken und der Mittellandkanal im Norden. Die Anbindung an die BAB ist hervorragend über die A2 und die B6 (Westschnellweg) gegeben. In Stöcken liegt die nördliche Endstation der Straßenbahn-Linie 5 der Üstra in Hannover, die zwischen Stöcken und Anderten verkehrt.
Der beliebte, bunte und lebendige Stadtteil Stöcken besteht zu großen Teilen aus drei- bis viergeschossiger Wohnbebauung mit großen Grünflächen. Die größten Unternehmen und Arbeitgeber sind das Volkswagenwerk Hannover und die Continental AG.
Im Zentrum steht vor allem der jüngst umgebaute Stöckener Markplatz mit einem guten Netz an Nahversorgern, einer Vielzahl kleinerer Geschäfte und dem Wochenmarkt zur Verfügung. Die Herrenhäuser Gärten oder das historische Kloster in Marienwerder sind attraktive Ausflugsziele. Geschichte und Geschichten prägen den Bezirk genauso wie moderne Industrie und die 63 Hektar große Hafenanlage in Nordhafen. Der parkähnliche Stöckener Friedhof ist eine grüne Oase – ebenfalls mit bewegter Geschichte. Architektur, Kunst und Natur üben seit über 100 Jahren eine eigene Faszination aus. Die neugotische Kapelle am Haupteingang ist eine mystische Pforte zwischen Leben und Tod. Berühmt gemacht haben die 55 Hektar große Ruhestätte vor allem die Ideen von Julius Trip - Hannovers erstem Gartendirektor. Das inklusive Kulturcafe „Anna Blume“ bereichert mit gastronomischer Vielfalt den Besuch des Friedhofs. In Stöcken finden Sie alle Schulformen und Kitas, Angebote für Jugendliche oder Senioren und für die ganze Familie.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**180.000 €**
Wohnfläche ca.	71 m²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

Ausstattung

Hinweis: Die Innenaufnahmen der Wohnung wurden digital bearbeitet, es handelt sich um eine Beispielmöblierung. Einen umfassenden Einblick über die Ausstattung der zum Verkauf stehenden Eigentumswohnung, erhalten Sie bei einer Besichtigung.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===
Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	351 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.329 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1960
Etage	1.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	81 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Fernwärme)

Kontakt

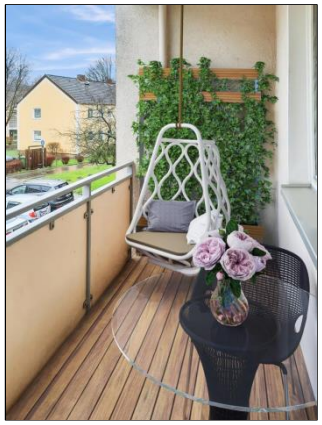
Marianne Fiebig
Fiebig Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Feldstraße 27a
31157 Sarstedt

E: info@fiebig-immobilien.de
T: 0511-338 49 51
M: 01705455276

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.