



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Hannover-Stöcken

30419 Hannover, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: JS-10495



Wohnfläche ca.: 90 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 275.000 EUR - Kaltmiete: 650,00 EUR



RUDNICK bietet: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Hannover-Stöcken

Objekt ID	JS-10495
Objekttyp	Wohnung
Adresse	30419 Hannover Niedersachsen
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	90 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	1.6.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaltmiete	650,00 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine gepflegte sowie einladende Wohnung in einem sehr beliebten Stadtteil von Hannover?

Die Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Gastronomie sowie Kindergärten und Schulen darf hierbei ebenso wenig fehlen wie die Möglichkeit für Spaziergänge im Grünen?

Dann haben wir im schönen Stadtteil Stöcken genau das Richtige für Sie:

Bei der angebotenen Wohnung handelt sich um eine schöne und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses. Auf einer Wohnfläche von ca. 90 qm finden Sie hier ein großes, helles Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche sowie ein Tageslicht-Wannenbad. Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und daher hervorragend für Kapitalanleger geeignet.

Das Hausgeld liegt aktuell bei 304,-€. Weitere Informationen senden wir Ihnen gerne zu.

Hat diese schöne Wohnung Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Wohnlage
- Gute Raumaufteilung
- Wohnfläche von ca. 90 qm
- Großes, helles Wohn-/Esszimmer
- Einbauküche
- Wannenbad
- Kunststoff-Fenster 2-fach verglast
- Böden: Laminat und Fliesen
- Balkon
- Abstellraum im Keller
- Gaszentralheizung
- Aufzug
- Fahrradkeller

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage



idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der Internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei immobilienscout, immonet, immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de.

Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im Internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im Internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.07.2016
Gültig bis	28.07.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Stöcken ist ein Stadtteil der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover, liegt im Nordwesten der Stadt und gehört zum Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken. Ein großer Teil von Stöcken besteht aus drei- bis viergeschossiger Wohnbebauung mit großen Grünflächen. Zu den Straßen zählt Am Stöckener Bach. Die größten Unternehmen sind das Volkswagenwerk Hannover und die Continental AG. Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr sind auf kurzem Wege erreichbar. Die U-Bahnstationen „Weizenfeldstraße“ und „Lauckerthof“ liegen ca. 800 bzw. 600 Meter entfernt. Hier verlaufen die U-Bahnlinien 5 und 4 mit Verbindungen ins Zentrum von Hannover.





Wohn-/ Esszimmer



Balkon



Küche



Tageslicht-Wannenbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer

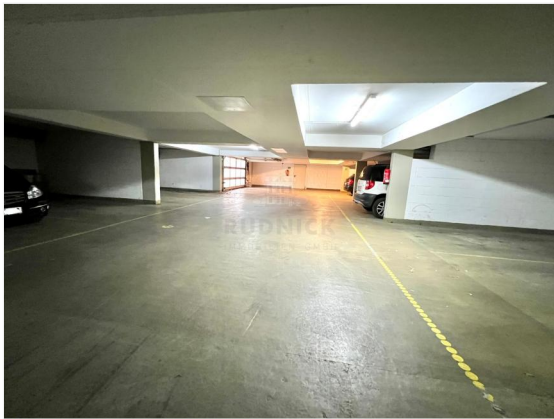




Flur



Außenansicht



Tiefgarage

