



# Exposé

3 Zimmer Wohnung auf 2 Ebenen

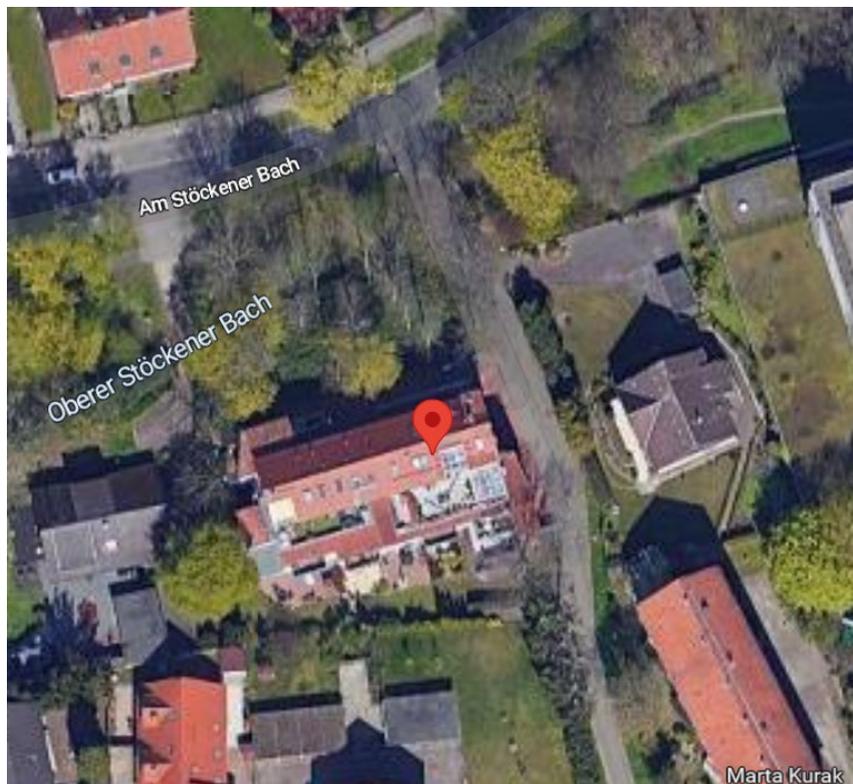
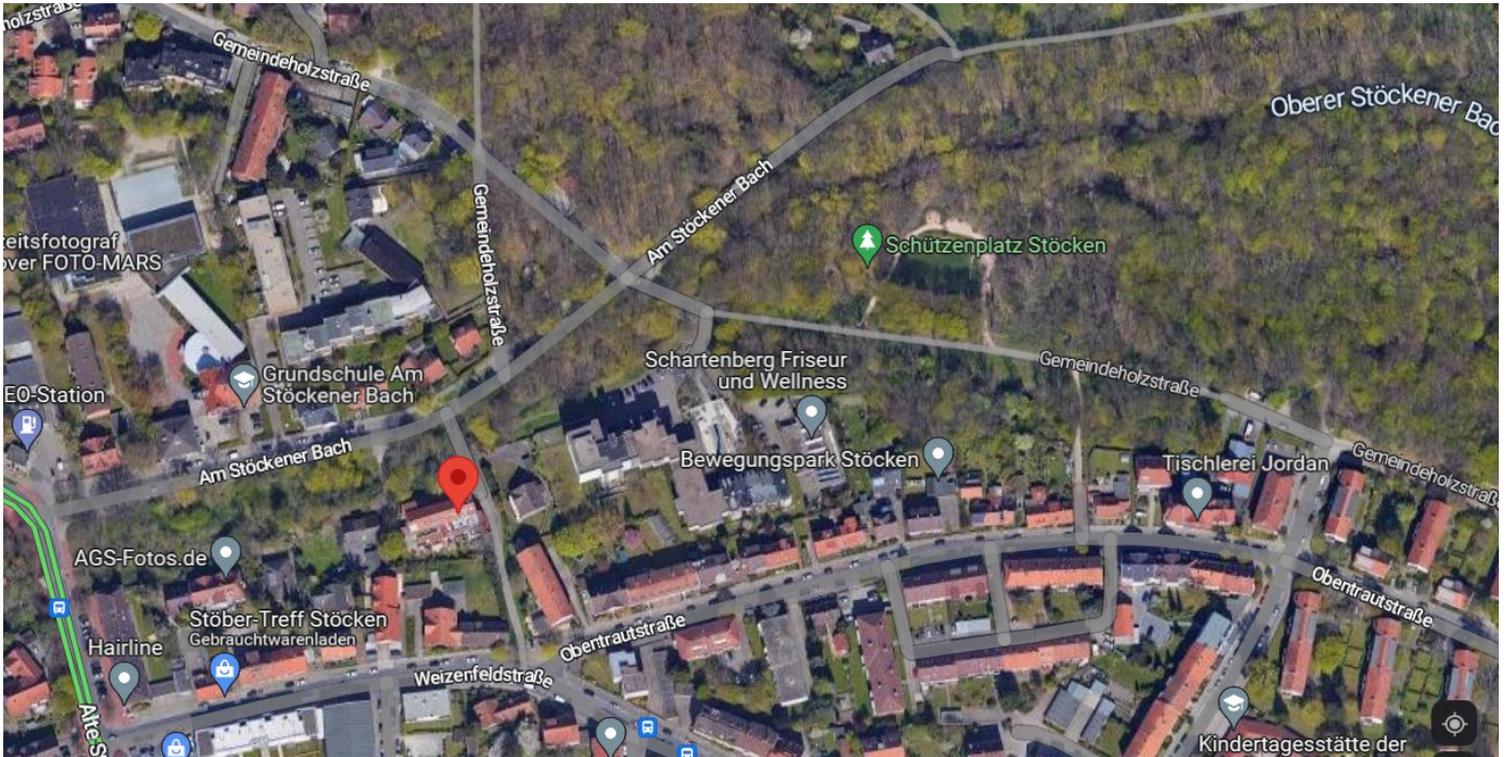
in

30419 Hannover – Stöcken

Am Stöckener Bach 12



# Die Lage



Die Lage des Mehrfamilienhauses ist sehr ruhig in einer Sackgasse gelegen, mit viel Grün und Baumbestand.

Alle Dinge für das tägliche Leben sowie Strassenbahnhaltestelle sind Fußläufig erreichbar.

Für Angestellte im VW Werk Stöcken, Sie benötigen nur ca. 20min, wenn Sie zu Fuß gehen um an Ihren Arbeitsplatz zu kommen.

### Objektbeschreibung

Das Haus ist im Jahr 1998 - 1999 erstellt , hat ein Wärmedämmverbundsystem, die Fenster haben einen Kunststoffrahmen. Die Fensterflügel wurden im Rahmen der Renovierung und Sanierung vor ca. 2Jahren erneuert. Die Wohnung wurde aufwendig saniert, wie z.B Elektro, Böden, Sanitärausstattung, Deckenabhängung mit Lichtspots u.a.

Zu der Erdgeschoßwohnung gehört ein kleiner privater Garten, der sich aufgrund der Größe gut pflegen lässt.

Das Haus hat eine Tiefgarage, für jede Wohnung ist ein Stellplatz vorhanden, sowie ein Kellerraum.

### Die Raumgrößen im Einzelnen:

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Wohn-Esszimmer | 26,72m <sup>2</sup> |
| Küche          | 6,60m <sup>2</sup>  |
| Gäste WC       | 1,66m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 7,65m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum    | 1,93m <sup>2</sup>  |
| Terrasse       | 20,84m <sup>2</sup> |

### Obere Ebene

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Abstellraum/ Ankleidezimmer | 5,57m <sup>2</sup>  |
| Kinderzimmer                | 11,40m <sup>2</sup> |
| Flur                        | 6,66m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer                | 19,50m <sup>2</sup> |
| Bad                         | 9,12m <sup>2</sup>  |

Gesamtgröße der Wohnung 111,41m<sup>2</sup> davon anteilig Terrasse Erdgeschoß 10,42m<sup>2</sup> anrechenbar.

Für weitere Informationen und zu einem persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter:

[info@bauberatung-raemisch.de](mailto:info@bauberatung-raemisch.de)

Tel. 0151-42246611

Bilder zu der Wohnung und ein kleines Video finden Sie bei Immowelt.de

Online ID Nr.:29wb75c



Nordstemmen den 18.03.2023

Michael Rämisch

Meisenwinkel 8, 31171 Nordstemmen