

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ledeburg



---

<b>Objektref.:</b> 1.177.702	<b>Straße:</b>	Crusiusstr. 13
<b>Ort:</b> 30419 Hannover	<b>Stadtteil:</b>	Ledeburg
<b>Lage:</b> EG. rechts	<b>Verfügbar ab:</b>	16.06.2026
<b>Wohnfläche:</b> 69,07 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Baujahr:</b> 1960	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Kontaktperson:</b> Laura Ohlrogge	<b>Kaltmiete:</b>	552,50 €
<b>Nebenkosten:</b> 152,00 €	<b>Genossenschaftsanteil:</b>	1.925,00 €

\* Wenn Heizkosten hier nicht ausgewiesen sind, müssen diese an den Energieversorger gezahlt werden.

## Energieausweis

---

<b>Ausweisart:</b>	BEDARF	<b>Ausstelldatum:</b>	2024-05-23
<b>erstellt:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1960
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Primärer Energieträger:</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf:</b>	95.1 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Objektbeschreibung:

Objektreferenz: 1.177.702

Wohnen bei der WGH - Herrenhausen eG im schönen Stadtteil Ledeburg. Ledeburg bietet Ihnen ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie die B6 und die Autobahnen A2 und A7. Mit der Straßenbahn sind Sie in 15 Minuten in Hannovers Innenstadt. In direkter Umgebung befinden sich das VW-Werk sowie Continental.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in der Umgebung vorhanden.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Balkon. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Der Fußbodenbelag ist in allen Wohnräumen und im Flur vom Mieter zu verlegen. Heizkosten können durch eine wärmegeämmte Fassade eingespart werden.

Die Medieninfrastruktur ist durch das WGH eigene Hausnetz gesichert und kann auf Wunsch durch Vereinbarung für 9,50 EUR monatlich genutzt werden.

Für die Aufnahme in die Genossenschaft ist mit dem Beitritt eine Servicepauschale von 85 EUR im Zusammenhang mit der Mitgliedsaufnahme zu entrichten.

## Sonstiges:

**HINWEIS ZUR BEWERBUNG:**

Um Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten, können Sie sich bei uns digital bewerben. Kopieren Sie den untenstehenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers und folgen Sie der Anleitung.

<https://tenant.immomio.com/apply/6fd9ce54-cb84-4f3b-aa53-0e353511d07d>

## Bilder

---

Bild 2



Bild 3



Bild 10

