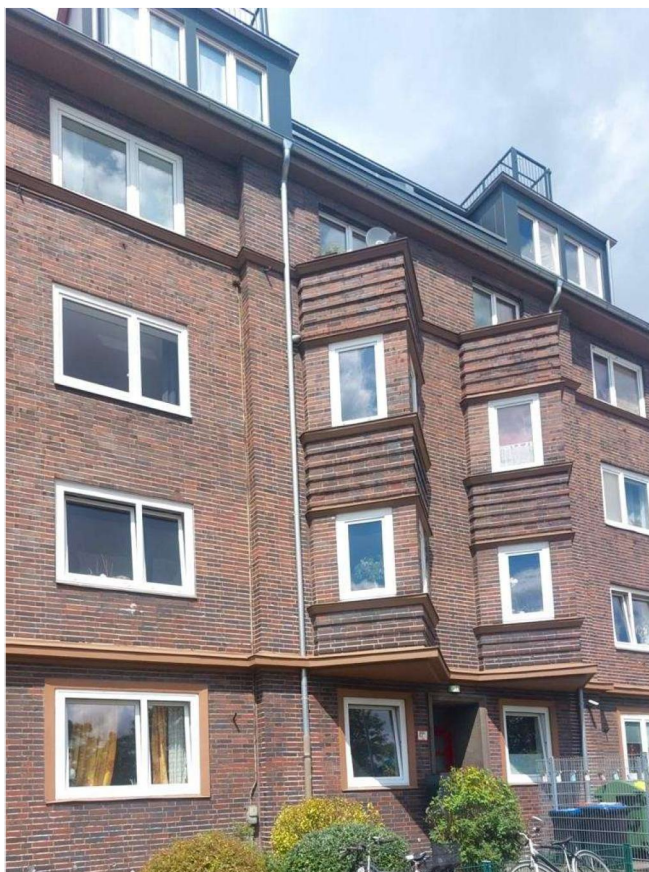


Saniertes Mehrfamilienhaus für Kapitalanleger

30625 Hannover, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 144556229



Wohnfläche ca.: **726 m²** - Zimmer: **29** - Kaufpreis: **1.990.000 EUR**



Saniertes Mehrfamilienhaus für Kapitalanleger

Objekt ID	144556229
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	30625 Hannover
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	726 m²
Grundstück ca.	555 m²
Zimmer	29
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Mieteinnahmen (Soll)	7.808,87 EUR
Kaufpreis	1.990.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohneinheiten, welches 1930 errichtet wurde. In den Jahren 2018/19 wurde das Objekt umfassend modernisiert. Hierbei wurde das Dach ausgebaut und im gleichen Zuge gedämmt. Die Verteilungs- und Steigleitungen wurden gleichermaßen erneuert. Außerdem wurde die Heizungsanlage zentralisiert.

Das Gebäude verfügt darüber hinaus über neue Fenster und Loggien.

Insgesamt wurden sechs Einheiten saniert und mit einer Einbauküche ausgestattet. Weitere vier Einheiten wurden renoviert.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt 93.694,44 €.

Das Objekt wurde bereits in Wohnungseigentum aufgeteilt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1930
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	39,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die Berckhusenstraße liegt im Süden des Stadtteils Kleefeld, welcher zu einem großen Teil von der Eilenriede umgeben ist. Im Osten liegt der wunderschöne Hermann-Löns-Park.

Der Stadtteil ist durch die Eilenriede von der Autobahn abgeschildert aber verkehrstechnisch gut an die Hannoversche Innenstadt angebunden: 2 Stadtbahnlinien und eine S-Bahnlinie (4 Minuten vom/zum HBF vom Bahnhof Hannover, Kleefeld, 6 Minuten vom Bahnhof Karl-Wiechert-Allee) bieten hochfrequente Verbindungen. 4 Buslinien verbinden Kleefeld mit den angrenzenden Stadtteilen im Norden (Buchholz), Osten (Misburg), und Süden (Kirchrode, Bemerode).

Über die Hans-Böckler-Allee und Marienstraße gelangen auch Autofahrer direkt zum Aegidientorplatz in Hannovers Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich Super- und Drogeriemärkte sowie Bäcker, Ärzte, Restaurants und weitere Läden des täglichen Bedarfs.





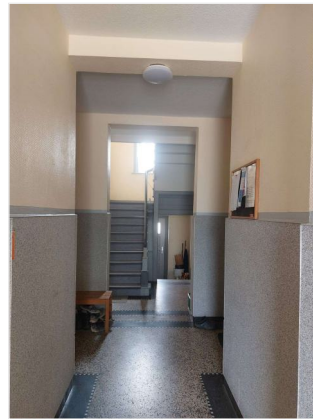
Vorderansicht



Rückansicht



Rückansicht



Treppenhaus



Maisonettewohnung



Bsp. Bad





Bsp. Küche



Bsp. Zimmer



Bsp. Wohnbereich



Maisonettewohnung

