

Kapitalanleger aufgepasst!

30625 Hannover, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 8042



Wohnfläche ca.: 726 m² - Kaufpreis: 1.990.000 EUR



Kapitalanleger aufgepasst!

Objekt ID	8042
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	Berckhusenstraße 11 30625 Hannover
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	726 m ²
Grundstück ca.	555 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
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.

Ausstattung

- Klinkerfassade
- Teilw. Erker
- Kunststofffenster
- Loggien
- Dachausbau 2019
- Zentralheizung 2019
- Nach WEG aufgeteilt
- u.v.m.

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



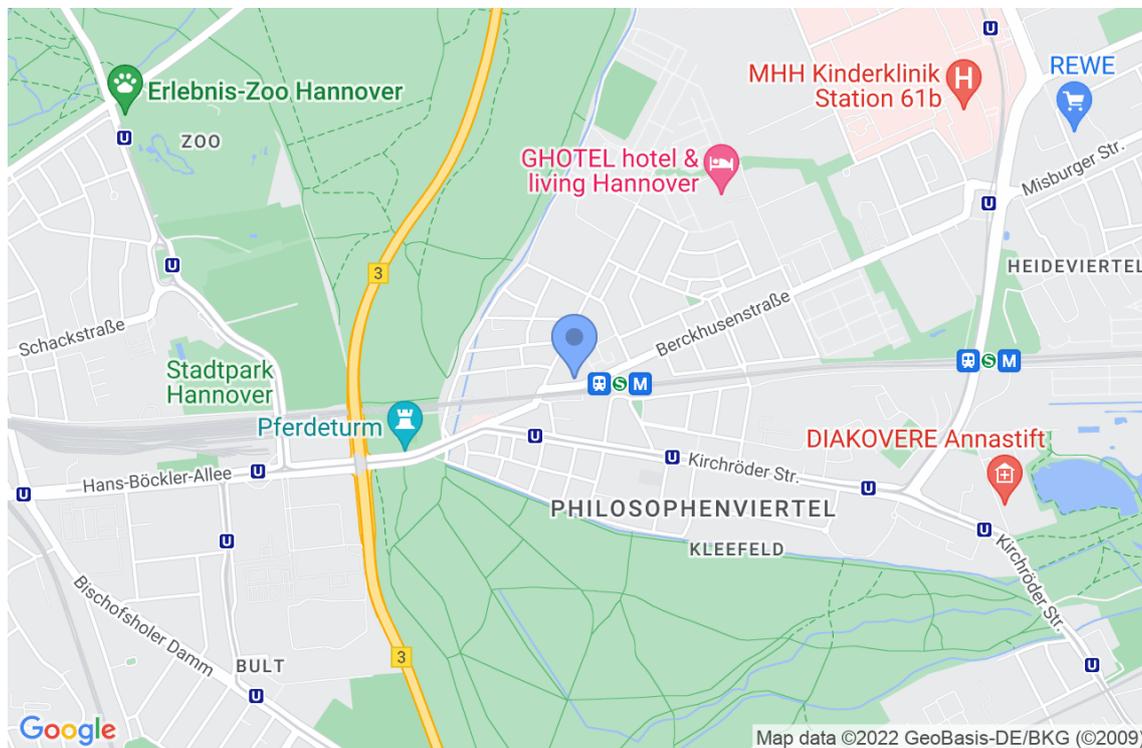
Lage

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 abgeschirmt 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.





Außenansicht Straße



Außenansicht Straße 1



Außenansicht Rückseite

