

# Kapitalanlage mit gefragter Größe

30419 Vinnhorst, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 7667#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **70 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **199.900 EUR**



## Kapitalanlage mit gefragter Größe

Objekt ID	7667#hZpZzg
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	Hartungstraße 15 30419 Vinnhorst
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1964
Kaufpreis	199.900 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine langfristig vermietete Erdgeschosswohnung mit ca. 71m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung ist aktuell für eine Kaltmiete von 430,50,-€ vermietet, die Mieter wohnen seit 1997 in der Wohnung. Die letzte Mietererhöhung wurde im Oktober 2020 durchgeführt.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit 6 Einheiten. Im Zuge einer umfangreichen Sanierung wurden im Jahr 2004/2005 eine Wärmedämmung angebracht, die Fall- und Steigleitungen wurden erneuert. Die Elektrik ist zentralisiert, das Dach wurde neu gedeckt und die obere Geschoßdecke gedämmt. Die Beheizung erfolgt über Nahwärme. Ein Instandhaltungsrückstau besteht nicht.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit ca. 8m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Zimmergrößen können dem beigefügten Grundriss entnommen werden.

Das Hausgeld beträgt monatlich 342,-€(inkl. Heizung u.-Warmwasser). Davon sind ca. 248,-€ monatlich auf den Mieter umlagefähig.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Folgende Merkmale weist die Wohnung auf:

- weiß gefliestes Tageslichtbad mit Wand WC u. Wanne
- Kunststofffenster 2-fach isolierverglast
- großer Balkon mit ca. 9qm Fläche, Süd-West-Ausrichtung
- Gegensprechanlage

## Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf [www.traumwohnung-hannover.de](http://www.traumwohnung-hannover.de)

Hinweis:

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie (Wohnung, Einfamilienhaus, Reihenhaus, Doppelhaushälfte, Mehrfamilienhaus, Grundstück) veräußern möchte?

Bei erfolgreicher Vermittlung zahlen wir eine Tippgeberprovision in Höhe von bis zu 5.000,-EUR. Treten Sie gerne mit uns in Kontakt (Telefon 0511/475348-0). Unser Maklerteam freut sich auf ihren Anruf.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1964

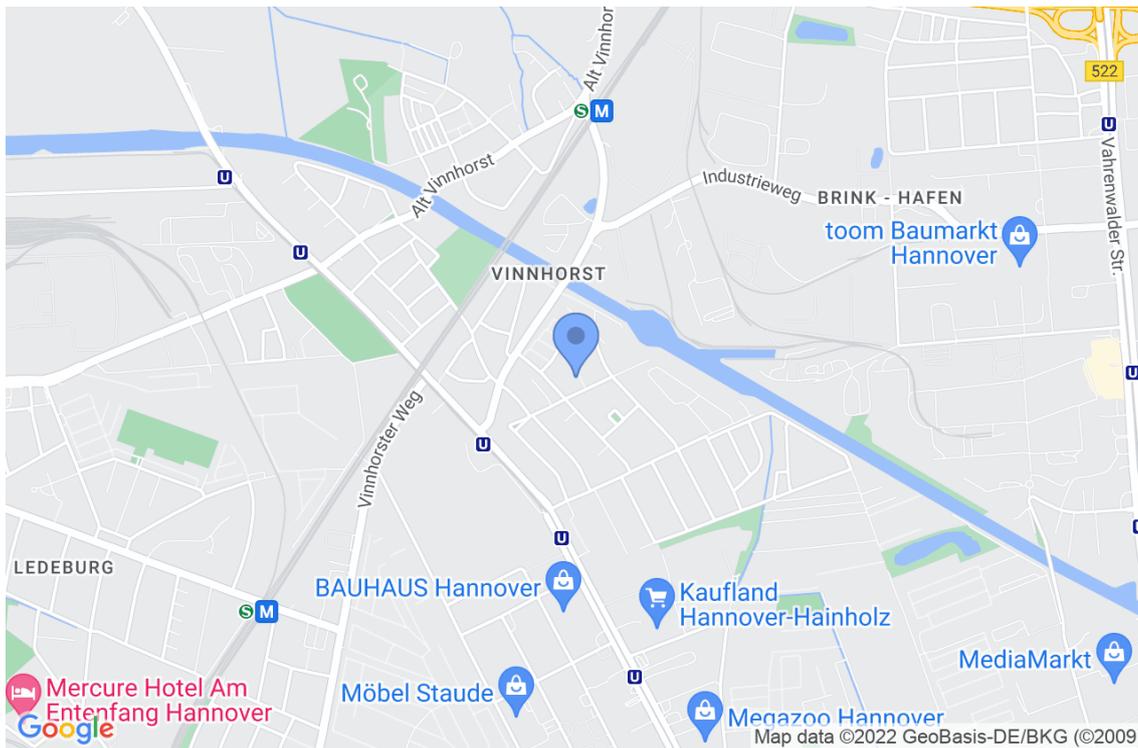


Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Vinnhorst im Norden Hannovers direkt am Mittellandkanal. Im Westen Vinnhorsts befindet sich der Nordhafen mit den Niederlassungen von Continental und Volkswagen. Die Zufahrt zur A2 liegt in unmittelbarer Nähe. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (nächste Bushaltestelle 2 min, S-Bahn 5 min, Straßenbahn 10 min), Fahrtzeit zum Hauptbahnhof beträgt 15 min, zum Flughafen 10 min mit der S-Bahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Banken, Restaurants sind nur wenige Minuten entfernt. Der Mittellandkanal, der direkt durch den Stadtteil verläuft, bietet attraktiven Raum für sportliche Aktivität und Erholung.





Balkon



Balkonseite



Treppenhaus



Hauseingang



Grünflächen



# Grundriss

Grundriss

