

Provisionsfreie Kapitalanlage am Mittellandkanal

30419 Vinnhorst, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 7668#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **61 m²** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



Provisionsfreie Kapitalanlage am Mittellandkanal

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Objekt ID | 7668#hZpZzg |
| Objekttypen | Renditeobjekt, Wohnanlagen |
| Adresse | Hartungstraße 21 30419 Vinnhorst |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 61 m ² |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Baujahr | 1965 |
| Kaufpreis | 179.000 EUR |



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Wohneinheit mit ca. 61m² Wohnfläche. Diese befindet sich im Erdgeschoss, in einem Mehrparteienhaus mit 6 Wohneinheiten.

Die Wohnung ist seit 1963 für eine Kaltmiete von monatlich 393,-€ vermietet. Die aktuelle Kaltmiete wurde zuletzt im Oktober 2020 erhöht.

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 Fernwärme.

Ein Instandhaltungsrückstau besteht nicht.

Die Zimmergrößen können dem beigefügten Grundriss entnommen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit ca. 8m² Nutzfläche.

Das Hausgeld beträgt monatlich 280,-€ (inkl. Heizung u.-Warmwasser), davon sind ca. 189,-€ monatlich umlegbar auf den Mieter.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Folgende Merkmale weist die Wohnung auf:

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

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf 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 | 1965 |



| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Primärenergieträger | Fernwärme |
| Endenergieverbrauch | 111,00 kWh/(m ² ·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.





Grünflächen



Balkon (Beispiel)



Treppenhaus



Balkonseite



Hauseingang



Grundriss

Grundriss EG links

