

Vermietetes Wohnungspaket in TOP-Lage

30173 Hannover, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 7909#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **191 m²** - Kaufpreis: **515.000 EUR**



Vermietetes Wohnungspaket in TOP-Lage

Objekt ID	7909#hZpZzg
Objekttyp	Sonstige
Adresse	Alte Döhrener Straße 39 30173 Hannover
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	191 m ²
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Kaufpreis	515.000 EUR



Objektbeschreibung

****Bitte beachten Sie die Konditionen der Mieteinnahmen und das eine Kündigungssperrfrist existiert****

Das Wohnungspaket teilt sich in 3 Wohnungen auf, zwei davon befinden sich im Erdgeschoss des Hauses und eine im 3.OG.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1956 in massivbauweise errichtet.

Das Haus verfügt an der Rückseite bereits über eine Balkonanlage. Vorderseitig wurde ebenfalls im letzten Jahr eine Balkonanlage errichtet. Die Fassade wurde beidseitig gedämmt.

Der Dachausbau starten planmäßig ab Sommer 2023 und soll im Frühjahr 2024 abgeschlossen sein, im Zuge dessen wird das Dach neu Eingedeckt und gedämmt. Die Kosten hierfür sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Nach Abschluss der Arbeiten werden noch das Treppenhaus und die Fassaden malermäßig aufbereitet.

Die Wohnungen bestechen besonders durch ihren großzügigen Schnitt und durch die hohen Decken. Auf den Halbetagen befindet sich Baujahrestypisch für jede Einheit ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die zum Verkauf stehenden Wohnungen haben 2021 jeweils einen neuen Balkon erhalten.

Im Garten befindet sich ein gemeinschaftlicher Fahrradschuppen, sowie ein Gartenteil der ebenfalls von der Gemeinschaft genutzt werden kann.

Die Wohnungen zeichnen sich wie folgt aus:

1. Die Wohnung im EG Mitte beläuft sich auf ca. 51qm und verfügt über 2-Zimmer. Die monatliche Kaltmiete der Wohnung liegt aktuell bei 381,82€ und das Hausgeld beträgt 150,00€.

2. Die Wohnung im EG rechts beläuft sich auf ca. 70qm und verfügt über 3-Zimmer. Die monatliche Kaltmiete der Wohnung liegt aktuell bei 453,33€ € und das Hausgeld beträgt 194,00€.

3. Die Wohnung im 3.OG rechts beläuft sich auf ca. 70qm und verfügt über 3-Zimmer. Die monatliche Kaltmiete der Wohnung liegt aktuell bei 459,03€ und das Hausgeld beträgt 194,00€.

Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- Balkon
- geräumige Küche
- hohe Decken
- Kellerraum
- zusätzlicher Raum mit Waschmaschinenanschluss auf der Halbetage

Sonstiges

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1956
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	105,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



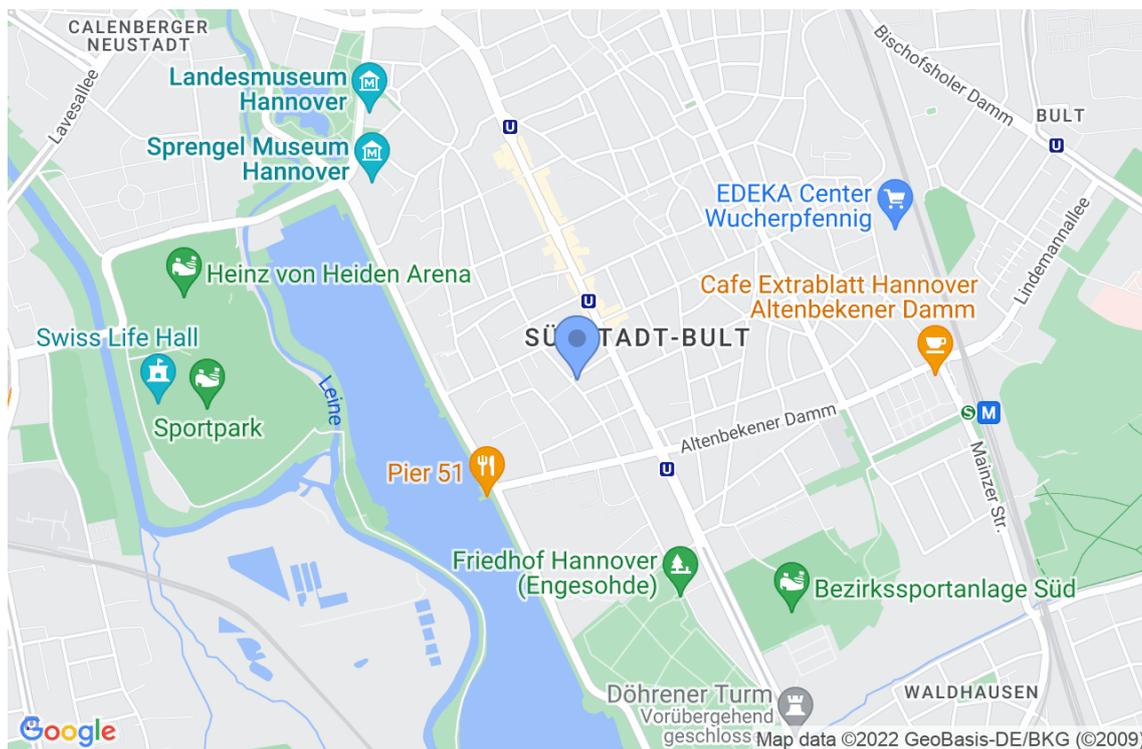
Lage

Inmitten der beliebten Südstadt befindet sich diese einzigartige 4-Zimmer-Wohnung. Ob der Maschsee, die Innenstadt oder der Einkaufspark Südbahnhof, von hier erreichen Sie in kürzester Zeit alles zu Fuß oder mit dem Rad.

Die nächste U-Bahnhaltestelle - Geibelstraße - ist nur ca. 150m entfernt. Von hier bringen Sie drei Stadtbahnlinien schnell an Ihr gewünschtes Ziel.

Die Südstadt besticht neben dem Maschsee auch mit vielen Grünflächen, wie dem Geibelplatz, dem Stephansplatz oder auch dem Bertha-von-Suttner-Platz.

Mehrere Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

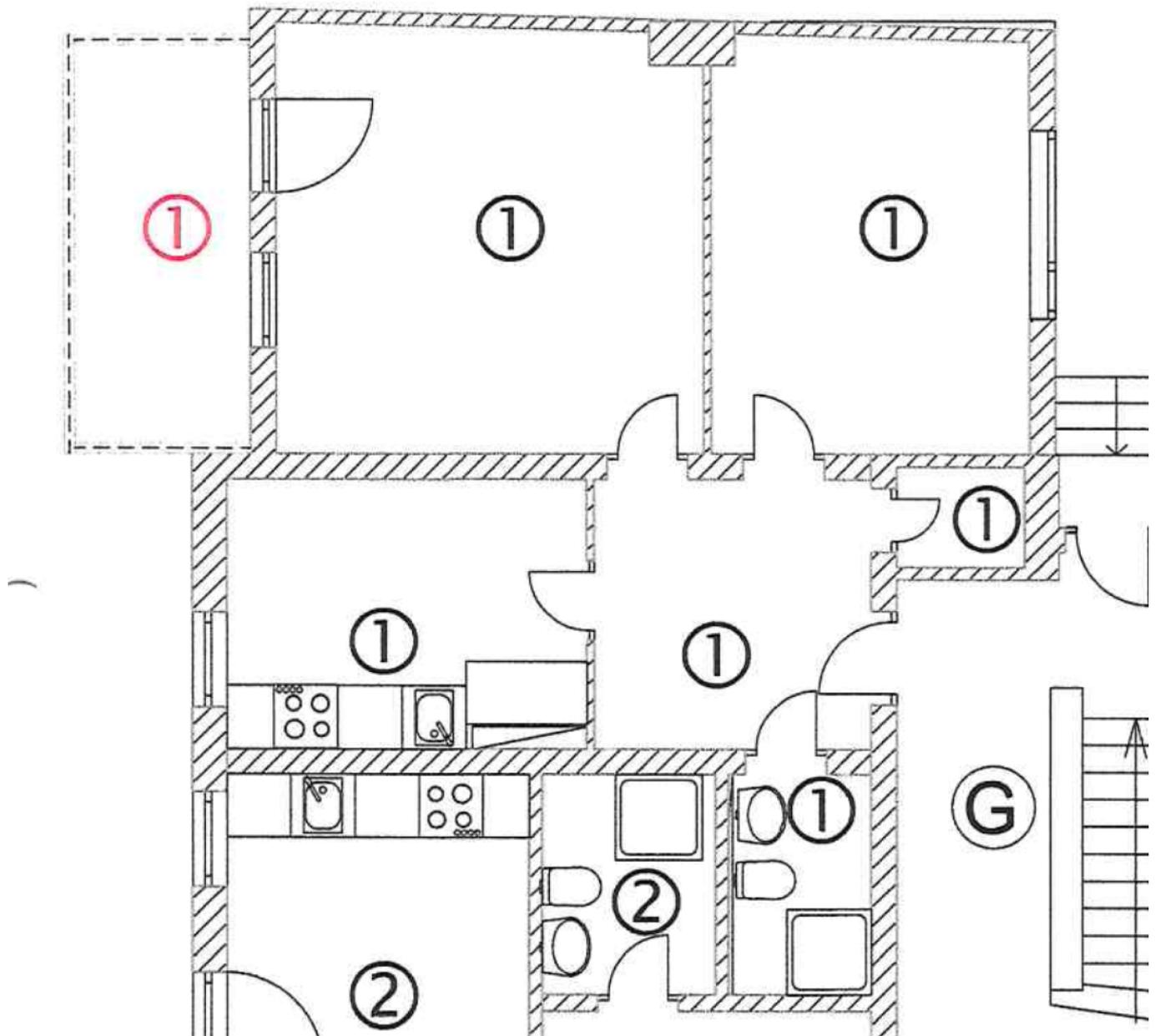


Eingangsbereich



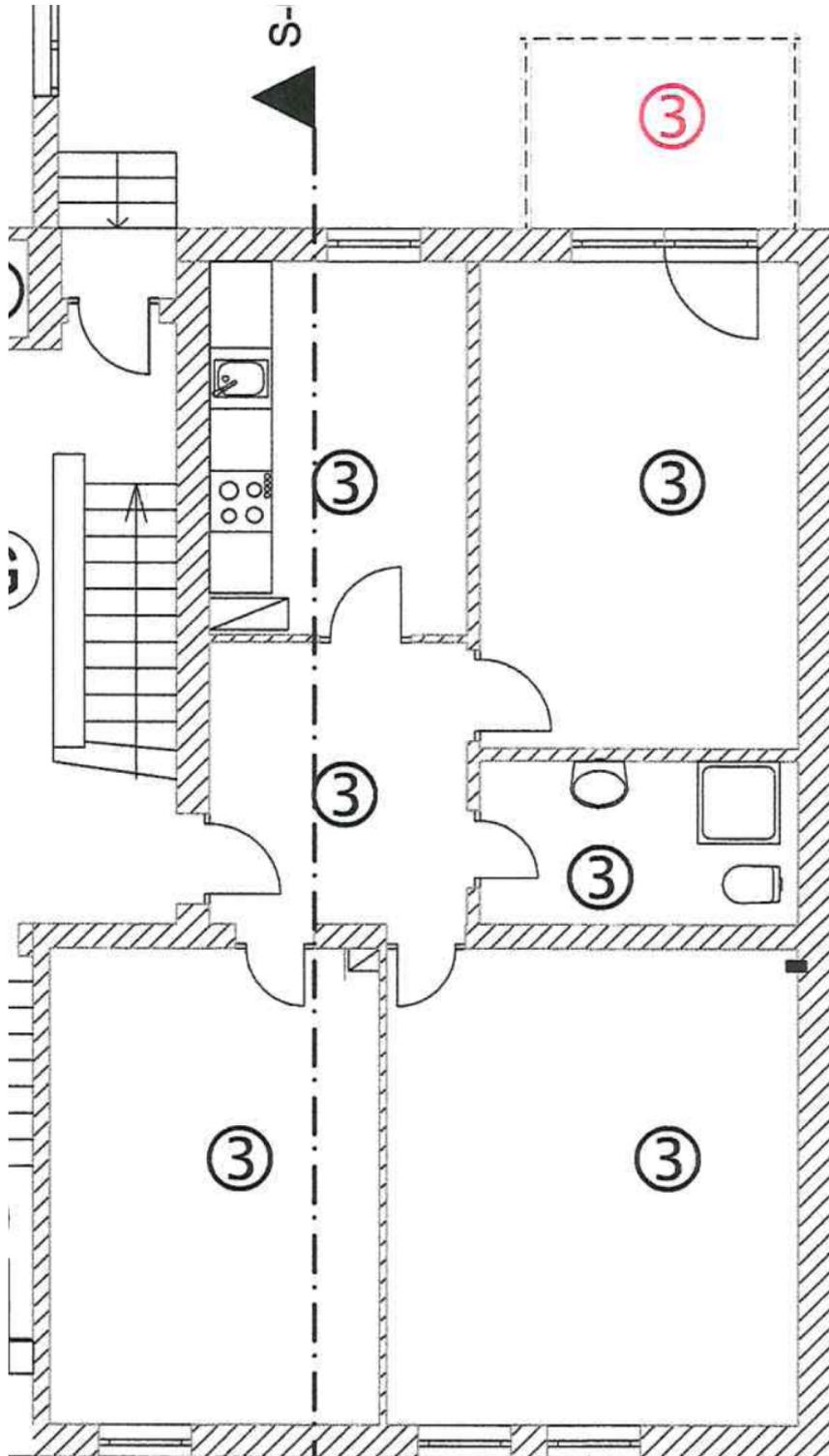
Grundriss

Grundriss EG mitte



Grundriss

Grundriss EG rechts



Grundriss

Grundriss 3. OG rechts

