

Kapitalanlage mit Altbaucharme

30519 Hannover, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 7968#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **66 m²** - Kaufpreis: **169.000 EUR**



Kapitalanlage mit Altbaucharme

Objekt ID	7968#hZpZzg
Objekttyp	Sonstige
Adresse	Im Wölpfelde 16 30519 Hannover
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1905
Kaufpreis	169.000 EUR



Objektbeschreibung

Im Wölpfelde 16 stehen zwei vermietete Wohnung zum Verkauf, der Kaufpreis beläuft sich JEWEILS auf 169.000€.

Die monatliche Kaltmiete der Wohnung im 2.OG links beläuft sich aktuell auf 450,00€ und die der Wohnung im 2. OG rechts auf 420,00€. Beide Wohnungen sind langjährig vermietet und werden somit als Kapitalanlage angeboten.

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.

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

Das Hausgeld liegt bei 155,00€ inklusive Instandhaltungsrücklagenzuführung.

Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- weiß gefliestes Badezimmer
- Südbalkon
- 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

Verbrauchsausweis

Ausstellungsdatum

nach dem 1.5.2014



Baujahr	1905
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	134,80 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Immobilie ist ruhig und zentral gelegen.

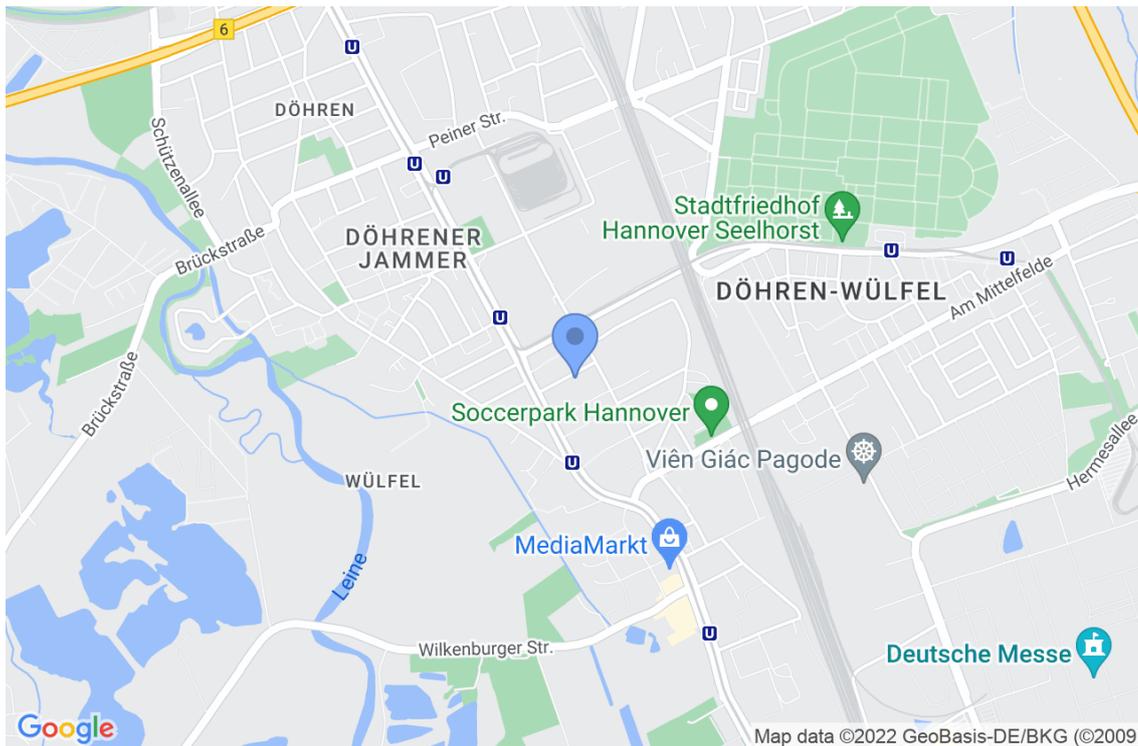
Döhren/Wülfel gilt auch wegen der Nähe zu den Naherholungsgebieten wie Maschsee und Eilenriede als beliebte Wohngegend in der Landeshauptstadt Hannover. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

Die Bahnhaltestelle "Bothmerstraße" ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Die Zufahrt zur B65 liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Restaurants und Bars sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Maschsee sowie die Eilenriede bieten Raum für sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen.

Die Nähe zum Zentrum verspricht ein abwechslungsreiches, kulturelles Angebot.

Auch die Döhrener Masch ist nur wenige hundert Meter entfernt.





Wölfefelde 16



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

