

Kernsanierte Kapitalanlage in Uninähe mit Faktor 19,6

30167 Hannover, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 8128#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Kaufpreis: **234.900 EUR**



Kernsanierte Kapitalanlage in Uninähe mit Faktor 19,6

Objekt ID	8128#hZpZzg
Objekttyp	Sonstige
Adresse	Sauerweinstraße 3 30167 Hannover
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1910
Zustand	vollsanziert
Stellplätze gesamt	1
Kaufpreis	234.900 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf wird diese vermietete Kapitalanlage im Erdgeschoss angeboten, welche sich wie folgt auszeichnet:

Das Mietverhältnis wurde zum 01. Februar 2024 geschlossen und hat eine Mindestmietdauer bis zum 31.01.2025. Die monatliche Kaltmiete der Wohnung liegt aktuell bei 995,00€.

Das Gemeinschaftseigentum wurde umfassend modernisiert. Die Rückfassade wurde auf Kosten der Verkäuferin neu gestrichen. Im gleichen Zuge wurde eine neue Balkonanlage installiert.

Das Dach wird nach Zugang der Baugenehmigung auf Kosten des Eigentümers der Dachgeschosswohnung ausgebaut, gedämmt und neu eingedeckt.

Es wurde eine hochwertige Einbauküche der Fa. von ROON eingebaut. Die Küche ist separat zu erwerben und nicht im Wohnungskaufpreis enthalten. (KP 8.900€)

Optional kann eine Garage zu einem Kaufpreis von 30.000 € hinzu erworben werden.

Ausstattung

Nur einige Ausstattungsmerkmale der Wohnung seien hier genannt:

- 2021/22 kernsaniert
- neuer Vinylboden
- neue Zimmertüren
- neue Sockelleisten
- LED-Spots im Flur
- neue Heizkörper
- neue Gas-Etagenheizung
- glatt verputzte Wände, weiß gestrichen
- neue Fenster mit 2-fach -Isolierverglasung
- hochwertige Bodenfliesen in Küche und Bad
- Kellerraum
- Balkon
- große Küche mit hochwertiger EBK zum KP: 8.900,- EUR (nicht im Wohnungskaufpreis enthalten)
- u.v.m.

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Weitere interessante Wohnungen finden Sie auf www.traumwohnung-hannover.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014



Baujahr	1910
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Nordstadt ist ein Stadtteil mit besonderem Charme. Wer nicht nur das Leben in der Wohnung sondern auch vor der Wohnung schätzt ist hier genau richtig.

Mit allerlei Cafés und Lokalitäten bietet die Nordstadt viele Angebote für die Gestaltung der Freizeit. Der Hauptbahnhof ist ca. 1,3 km entfernt, die City 1 km.

Eine weitere Besonderheit ist die Nähe zu den Herrenhäuser Gärten und der Universität, welche nur 900 m entfernt sind.

Der nur 2,5 km entfernte Maschsee bietet attraktiven Raum für Erholung sowie sportliche Aktivitäten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen sind ebenfalls in direkter Umgebung.

Eine ideale Verkehrsanbindung an die B6 und B65 ist gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

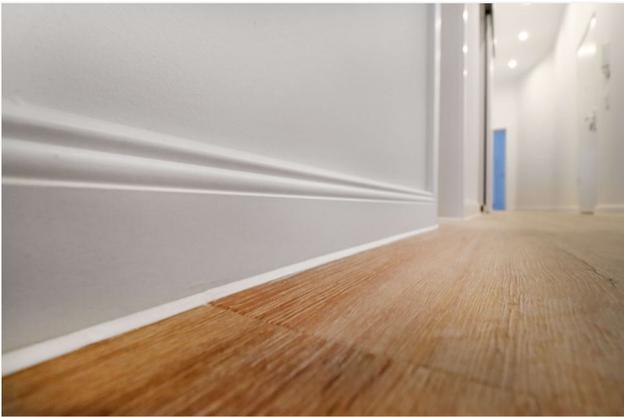




Dusche



Kind/Arbeiten



Designboden



Küche



Küche



Küche



Grundriss

Grundriss

