

Sichere 5% Rendite – Luxus-Apartment in der Südstadt

30171 Hannover, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8122#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **33 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **149.000 EUR**



Sichere 5% Rendite – Luxus-Apartment in der Südstadt

Objekt ID	8122#hZpZzg
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Lutherstraße 51 30171 Hannover
Wohnfläche ca.	33 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1949
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Luxus
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Kaufpreis	149.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene, kernsanierte 1-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33 m² befindet sich in einem rundum sanierten Mehrfamilienhaus im Herzen der Südstadt.

Das Mehrfamilienhaus wurde in 2014 umfangreich saniert. Eine 120mm starke Dämmung wurde angebracht, das Treppenhaus inkl. Fenster erneuert, Zähler zentralisiert, Dach komplett neu eingedeckt, inklusive Dämmung uvm.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, die monatliche Kaltmiete liegt bei 600,00€.

Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten. Zum Kaufpreis kommt ein Betrag in Höhe von 3.000,- Euro (Restwert) für die Küche.

Den Grundriss zur Wohnung entnehmen Sie bitte der Anlage.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2016/17 umfangreich saniert. Ein Duschbad mit flacher Duschtasse aus Mineralguss (anthrazit), Glasduschwand, Elektroheizkörper, sowie Waschtisch, Spiegel mit Beleuchtung, Radio und WC mit Soft-Close-Deckel wurden verbaut.

Eine hochwertige EBK mit Frühstückstisch ist vorhanden. Diese enthält einen Induktionsherd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach. Alle Türen sind soft-close bedienbar.

Im Bad wurden Feinsteinzeugfliesen (taupe) verbaut, im Wohnbereich mit Übergang zur Küche wurde Eichenparkett Typ Town Pearl verlegt.

Die Wohnung ist möbliert mit einem Schlafsofa, diversen Kommoden, Kleiderständer, etc. (siehe Bilder)

Sonstiges

Strom und Heizkosten (über Strom) werden zusätzlich pauschal mit 75,- EUR monatlich angesetzt.

Anfragen bitte telefonisch oder per Email unter Angabe ihrer vollständigen Daten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1949
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	73,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B

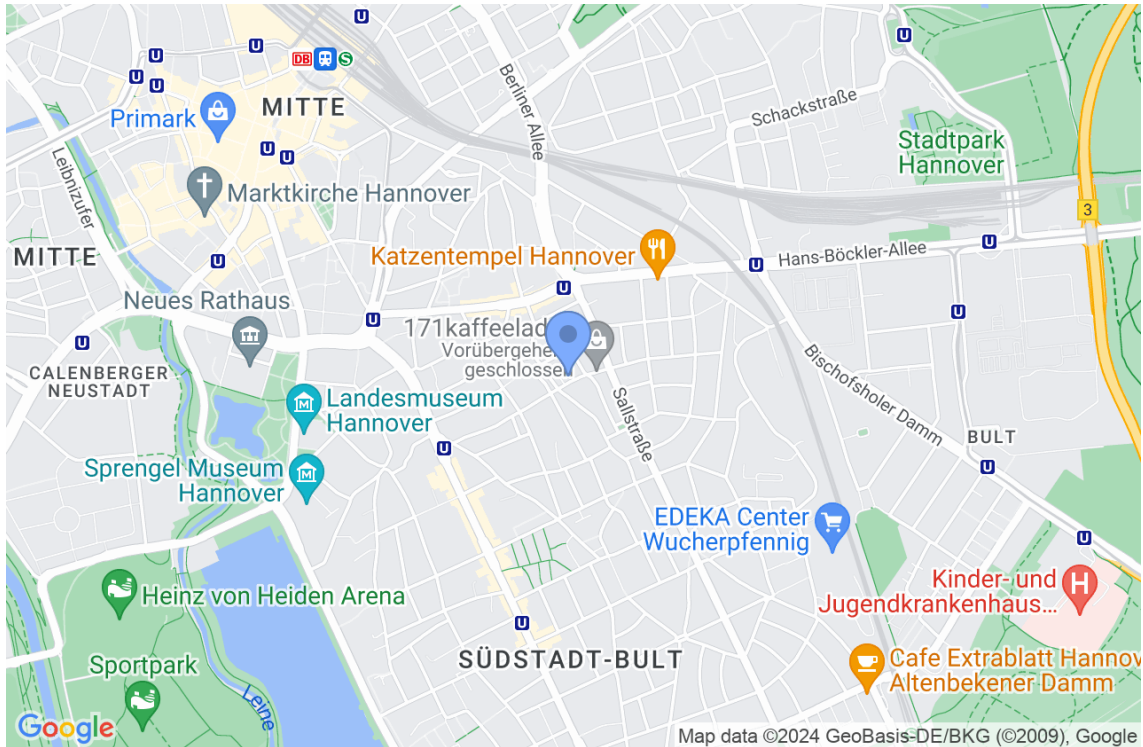


Lage

verkehrsgünstig gelegen:

- ca. 250m bis zur Sallstr./nächste Bushaltestelle
- ca. 5 Autominuten bis zum Hbf
- ca. 7 Autominuten zur A37
- ca. 10-15min Fußweg zum Hbf/Maschsee

Supermärkte (REWE und Penny in 5 Gehminuten erreichbar), Apotheke in 1 Gehminute, Ärzte, Banken, etc. in unmittelbarer Nähe vorhanden

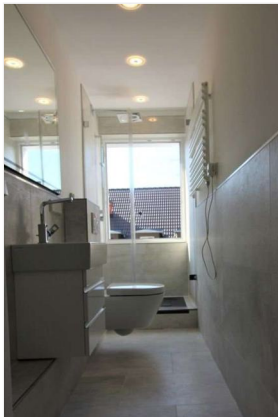




Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wohnen / Schlafen



Küche

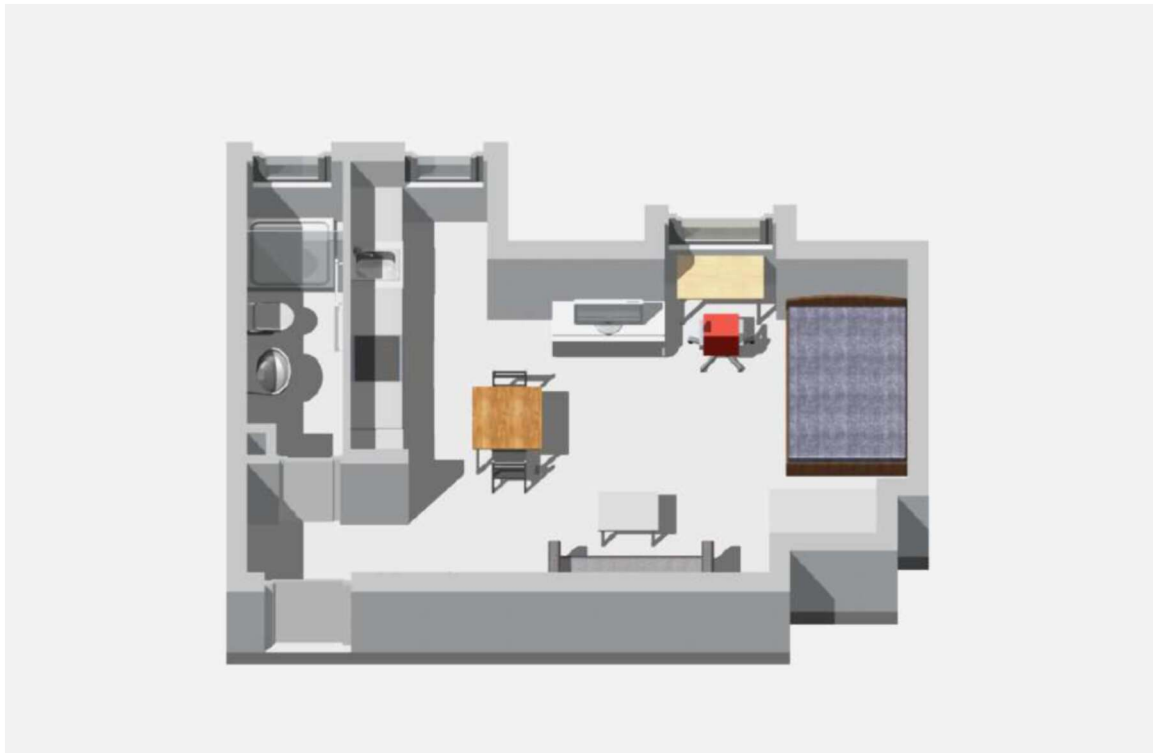


Küche



Grundriss

3D-Grundriss



Grundriss

Grundriss

