

Vermietete Kapitalanlage

30173 Hannover, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 7911#hZpZzg



Wohnfläche ca.: **51 m²** - Kaufpreis: **134.900 EUR**



Vermietete Kapitalanlage

Objekt ID	7911#hZpZzg
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Alte Döhrener Straße 39 30173 Hannover
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	51 m ²
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Kaufpreis	134.900 EUR



Objektbeschreibung

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

Monatliche Kaltmiete: 381,82€

Hausgeld: 150,00€

Die 2-Zimmer-Wohnung mit rund 50qm befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

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 Wohnung besticht besonders durch ihren großzügigen Schnitt und durch die hohen Decken.

Zudem hat die Wohnung 2021 einen neuen Balkon erhalten.

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

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

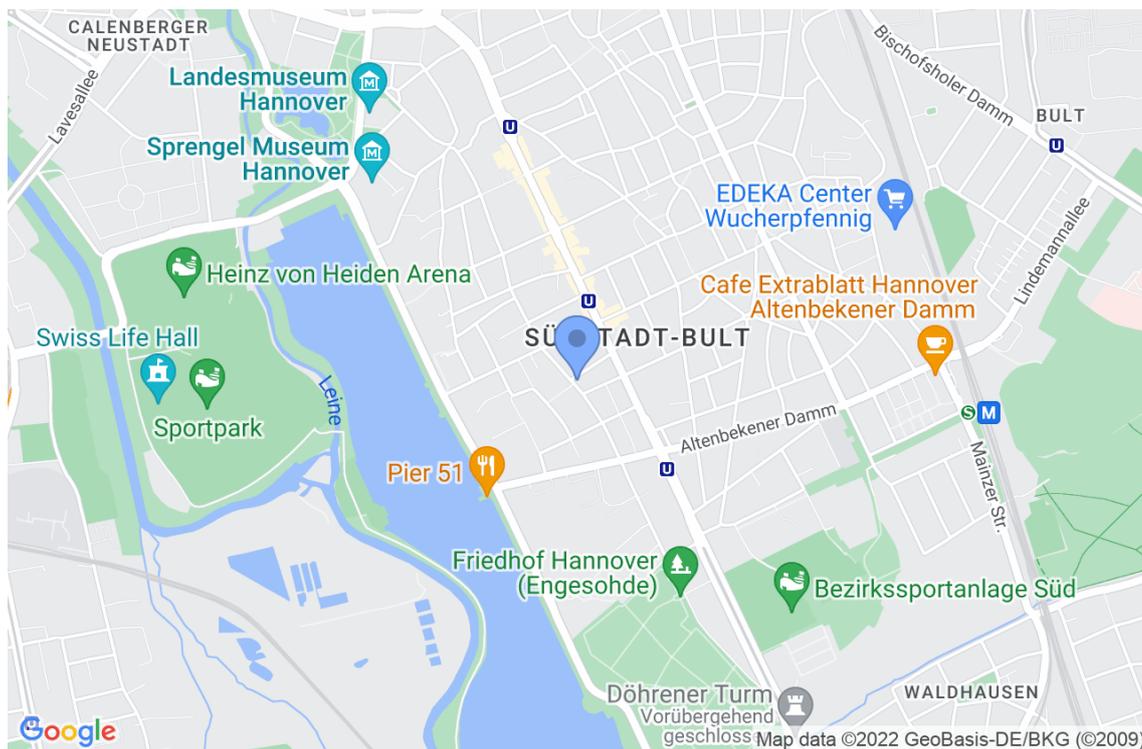
Inmitten der beliebten Südstadt befindet sich diese einzigartige 2-Zimmer-Wohnung.

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

