



Wohnfläche

29 m[∞]



Zimmer

1



Kaufpreis

89.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	89.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	1.161,12
Hausgeld	164,00

Ausstattung

Bad	Wanne
Heizung	Gas
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	29 m [∞]
------------	-------------------

Anzahl Zimmer	1.0
---------------	-----

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1965
---------	------

Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
---------	----------------------------

Sonstiges

Objektnummer	024855NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516536540
-----------	-----------------

Anbieter-ID	630600
-------------	--------

Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine helle 1-Zimmer Wohnung auf 29qm in dem alle Räume vom Flur erreichbar sind. Das im Jahre ca.1965 in solider Bauweise erstellte Mehrfamilienhaus hat insgesamt 12 Wohneinheiten.

Sonstiges

WICHTIG!

Es liegt ein neuer Mietvertrag vor, ab den 01.05.2023 tritt dieser in Kraft. In dem Mietvertrag ist folgende Staffelung drin:

01.05.2023 - 175,00€ Kaltmiete

01.05.2024 - 275,00€ Kaltmiete

01.05.2025 - 375,00€ Kaltmiete

01.05.2026 - 450,00€ Kaltmiete

Der jetzige Mieter möchte wahrscheinlich bis Mai 2024 ausziehen, so das die Wohnung komplett neu renoviert werden kann.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen können wir keine Haftung oder Gewähr übernehmen. Haftungsansprüche, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung der dargebotenen Informationen verursacht werden, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Sie möchten auch Ihre Immobilie verkaufen? Kennen Sie schon den Wert Ihrer Immobilie? Bei mir erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell und einfach. Kontaktieren Sie mich 0176/62331516 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnungseingang



Wir verkaufen fair!

Ihre Immobilie ist bei uns in den besten Händen.

Andre Kiernicki Immobilienberater
LBS Beratungszentrum Hannover
Georgsplatz 1 · 30159 Hannover
Telefon 0511 35396043
andre.kiernicki@lbs-nord.de



 Immobilien_andre

 Finanzgruppe · www.lbs-immobilien-profis.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Imagebild

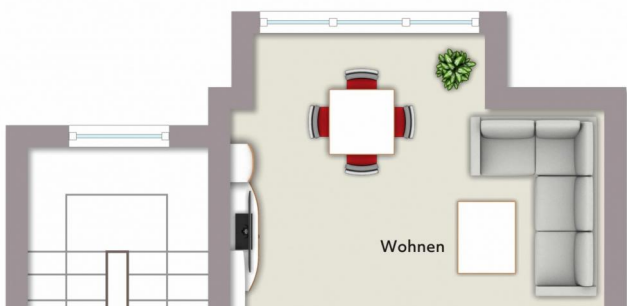


Makler_Nr.1



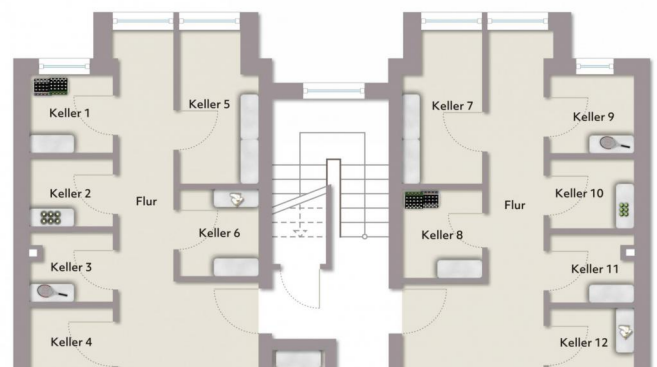
Objekt_Außenansicht

2. Obergeschoss



Wohnung

Kellerräume



Kellerräume

Energiepass

Gültig bis	07.06.2028
Energieverbrauchskennwert	141,00
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage im Nordwesten Hannovers. Nahversorgungsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Freizeitangebote sind direkt in Herrenhausen zu finden. Das Stadtzentrum von Hannover ist lediglich 2 km entfernt. Einen besonderen Erholungs- und Freizeitwert bieten der große Herrenhäusergarten und das Schloss Herrenhausen aus dem 17. Jahrhundert. Zum Schloss gehören auch ein kleines Museum und eine Orangerie, in der Konzerte stattfinden. Neben den Gärten befindet sich das Aquarium SEA LIFE Hannover. Weitere Grünanlagen sind der Stöckener Friedhof mit seinem schlossähnlichen Haupttor sowie einem Kloster in der Nähe. Der Stadtteil ist außerdem durch elegante Wohngebäude aus dem 19. Jahrhundert geprägt. Die angenehme Verkehrsanbindung durch die öffentlichen Verkehrsmittel wird ergänzt durch die überregionale Anbindung u. a. durch die Bundesstraße B6 und durch die naheliegende Autobahnen A2.

Ihr Ansprechpartner

André Kiernicki

Immobilienberater

Telefon: 0511 35396043

E-Mail: andre.kiernicki@lbs-nord.de

