



Haus in Langenhagen kaufen  
**Attraktives 6-Parteienhaus in top Lage**



Wohnfläche

**460 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**18**



Grundstücksfläche

**806 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**1.150.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 1.150.000 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Hausgeld 2.879,00

### Ausstattung

Heizung Gas

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche 460 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 806 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 460

Vermietbare Fläche	460
Anzahl Zimmer	18.0
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	6
Wohneinheiten	6

### Zustand

Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	139679NI
Objekt-ID	FIO-10517868680
Anbieter-ID	630400
Objektyp	Mehrfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives 6-Parteienhaus in der begehrten Stadt Langenhagen Ortsteil Godshorn. Das im Jahr 1993 erbaute Mehrfamilienhaus bietet eine solide Grundlage für eine lukrative Kapitalanlage. Mit insgesamt sechs gut geschnittenen und hochwertig ausgestatteten Wohnungen ist dieses Objekt ideal für Investoren, die auf der Suche nach einer guten Rendite sind. Besonders hervorzuheben ist, dass diese Anlage über eine Teilungserklärung verfügt und jede Wohneinheit somit über ein eigenes Wohnungsgrundbuchblatt verfügt.

Diese Immobilie wurde stets gepflegt und bei Bedarf hochwertig renoviert.

Alle Wohnungen sind aktuell vermietet. Die Daten dazu, entnehmen Sie gern den Unterlagen zum Exposé. Dazu fragen Sie gern ein Exposé und weitere Unterlagen an.

## Beschreibung Ausstattung

6-Wohneinheiten mit großen Terrassen und schönem Blick in die Nachbarschaft

ca. 806 m<sup>2</sup> Grundstück mit Grünflächenbereich, abgetrennt mit Hecken

4 Wohnungen à ca. 80 m<sup>2</sup>

2 Wohnungen à ca. 70 m<sup>2</sup>

Jahresnettokaltmiete: 44.792 EUR/Jahr

Bewirtschaftungskosten: 8.889 EUR/Jahr

Mögliche Jahresnettokaltmiete im ersten Jahr: 56.292 EUR/Jahr  
inkl. Büroräume im Keller mit ca. 75 m<sup>2</sup>.

Abgeteilte Kellerräume für jede Wohnung sowie zusätzlich wohnlich hergestellte Büroräume in der Kellerräumlichkeiten.

- Getrennte Gas- und Stromzähler im Keller
- Gas-Kombithermen in jeder Wohnung Bj. 2021
- Terrassen - Glasgeländer 2023
- Spitzboden gedämmt und bekleidet
- Parkettböden in den Wohnbereichen

- Wannenbäder mit großen Fenstern
- große Terrassentüren
- Außen Rollläden
- helle Fluranlage
- hochwertige massive Bauweise

## sonstige Angaben

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: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



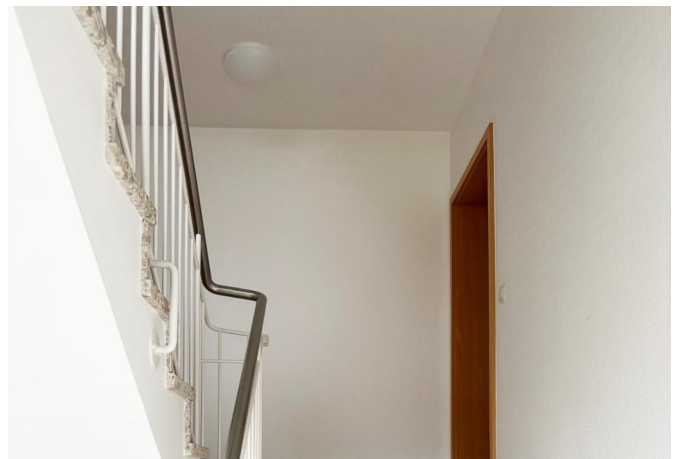
Stellplätze und Sonnenbalkone



Hauseingang



Hausansicht



Treppenhaus





Flur - Beispielwohnung



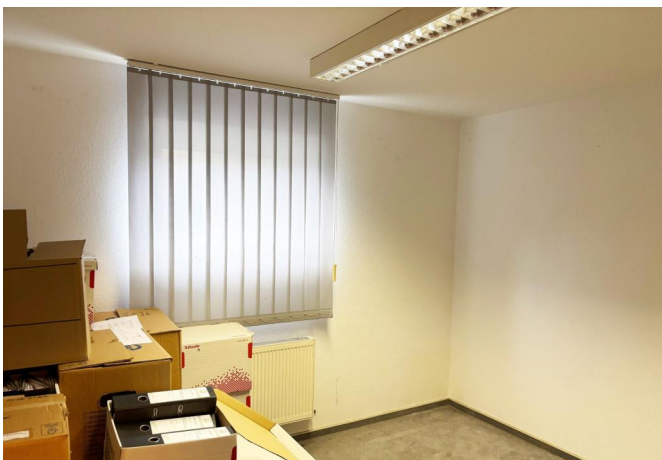
Wohnzimmer - Beispielwohnung



Terrasse OG - Beispielwohnung



Badezimmer im Keller

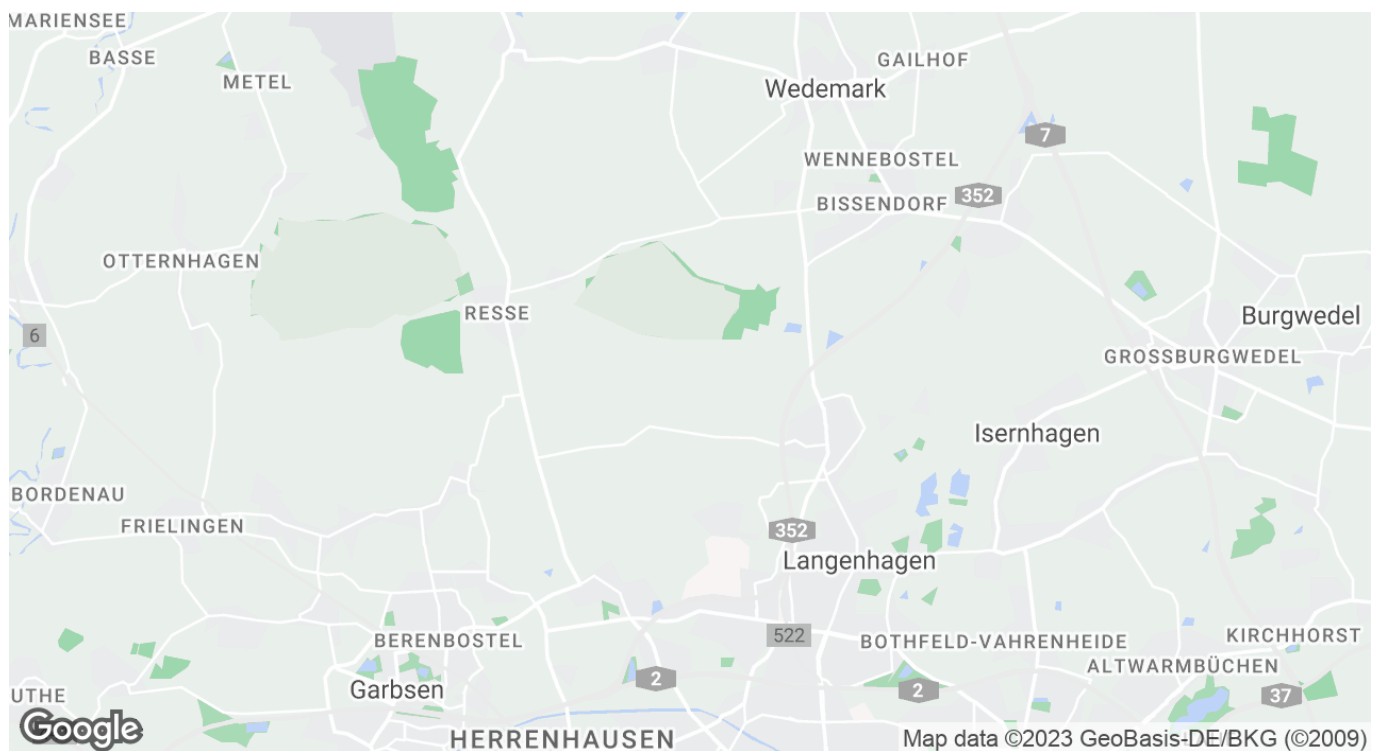


Kellerraum\_Büro

## Energiepass

Gültig bis	08.03.2029
Endenergiebedarf	72,60
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Ausstellungsdatum	08.03.2019
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Stadt Langenhagen, ein zentral gelegener Stadtteil der Metropolregion Hannover, bietet mit Godshorn einen besonders attraktiven und familienfreundlichen Ort zum Wohnen. Godshorn liegt im Süden von Langenhagen und besticht durch eine ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz, eine hohe Lebensqualität und eine charmante Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Infrastruktur. Die direkte Nähe zu Hannover und die gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A2 und A7 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Hannover, des Flughafens sowie anderer wichtiger Wirtschaftszentren. Die Region profitiert auch von einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung, insbesondere durch die S-Bahn, die regelmäßig nach Hannover und in umliegende Stadtteile fährt.

Ihr Ansprechpartner

**Dominique Noreisch**

Telefon: 05137 7044910

E-Mail: [dominique.noreisch@beratung.lbs-nw.de](mailto:dominique.noreisch@beratung.lbs-nw.de)

