

Interessante Kapitalanlage



30449 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,33 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR
Scout-ID: 133786894



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B
Frau Birgit Böder
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de
Mobil: +49 1512 7088701
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	6
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	85,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	315,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	750,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57% vom Kaufpreis, inkl. 19% MWST, zahlbar jeweils vom Käufer und Verkäufer nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und jeweils vom Käufer und Verkäufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

Interessante Kapitalanlage



30449 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,33 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese angebotene Immobilie, als Anlageobjekt liegt in der sechsten Etage und besticht durch ihren besonderen Charme. Es handelt sich hier um eine gepflegte Wohnung. Das Apartment verfügt über drei attraktive Zimmer. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt befindet sich in einem 1974 erbauten Haus im Ihre Zentrum mit seiner einzigartigen, großartigen Lage und wird per Fernwärme beheizt. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2022, statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung:

Fliesen
Teppichboden
Bad mit Dusche und WC
Separater Wäscheraum
Einbauküche aus dem Jahr 2008
Esszimmer mit schöner Glastür zum Wohnzimmer

Lage:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Hannover Linden-Mitte. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Supermärkte, Cafés, Bäckereien und Ärzte. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen und Fitnessstudios.

Sonstiges:

Besonderheit:
Die Wohnung soll als Anlageobjekt verkauft werden, der Verkäufer wünscht ein lebenslanges Wohnrecht, eingetragen im Grundbuch. Dafür erhalten Sie eine monatliche Miete von 750,- € netto, zzgl. der Nebenkosten. Die Wohnung ist überaus gepflegt und der Werterhalt ist gegeben.
Vertragliche Vereinbarungen zur Absicherung des Käufers wird selbstverständlich notariell festgehalten.



e2511163-d37c-44a3-b040-5824af



458d2bf8-8d84-4a21-9312-c6f704

Interessante Kapitalanlage

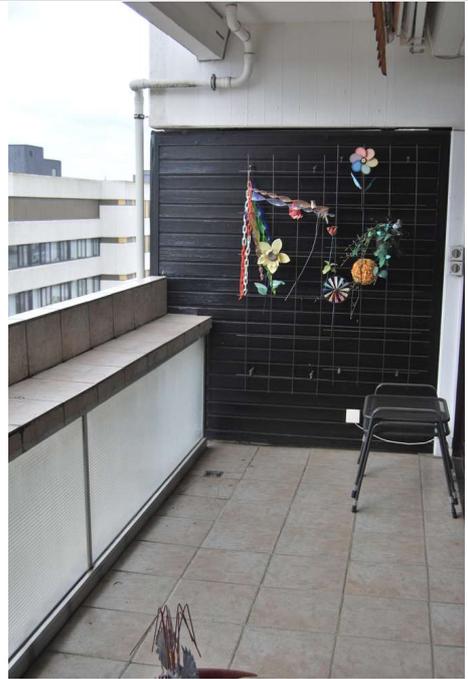


30449 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,33 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



DSC_0478



fullsizeoutput_dd8



DSC_0479



fullsizeoutput_ddb

Interessante Kapitalanlage



30449 Hannover

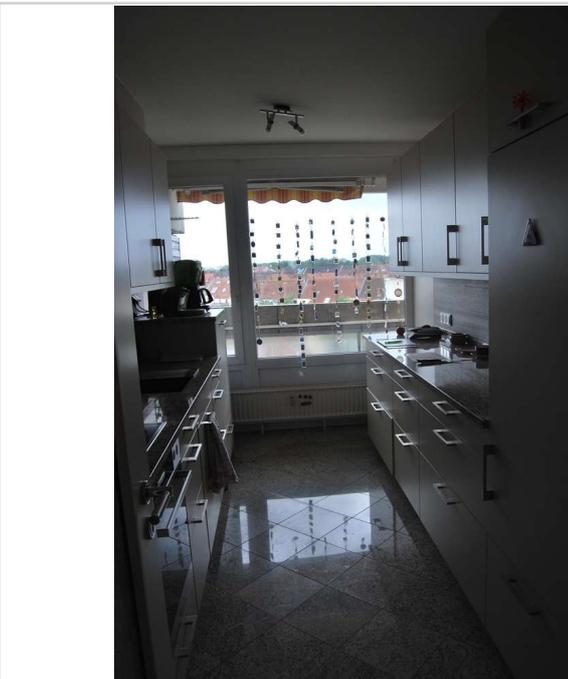
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,33 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



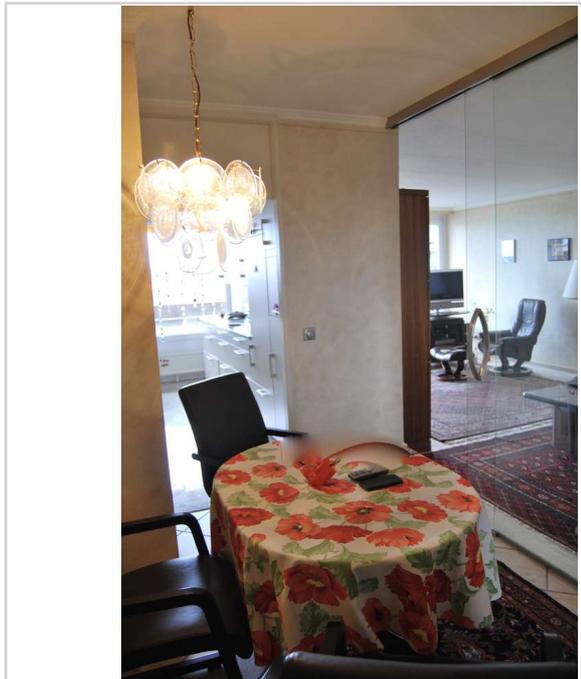
DSC_0482



fullsizeoutput_dde



fullsizeoutput_de4



fullsizeoutput_de8

Interessante Kapitalanlage



30449 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,33 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



fullsizeoutput_def



fullsizeoutput_df3



fullsizeoutput_df6



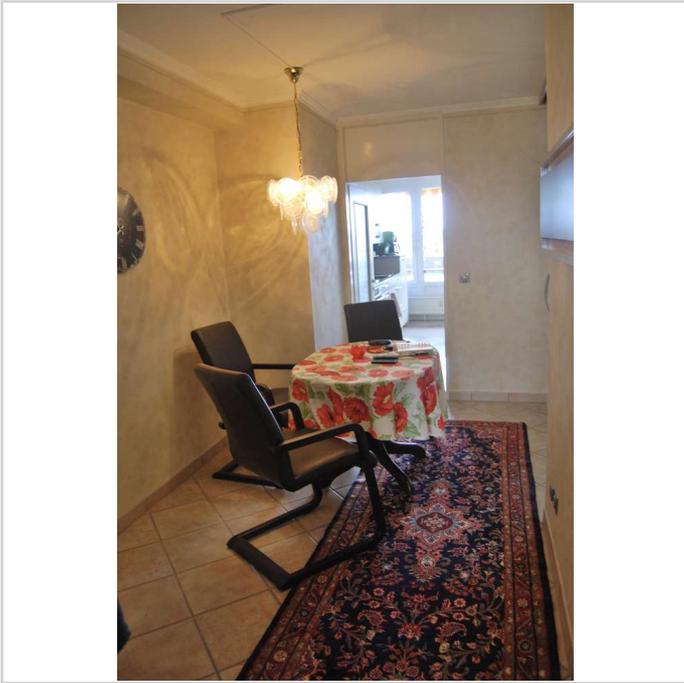
fullsizeoutput_dfb

Interessante Kapitalanlage



30449 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,33 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



fullsizeoutput_dfe



8cbd215e-99c1-4a95-94e3-c21ab3



486e4827-c4bd-44b4-8a1c-ab0517



a6644256-baa5-4ed9-aabe-c1959d

Interessante Kapitalanlage



30449 Hannover

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,33 m²
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

