

# Mehrfamilienhaus in Top Lage



30519 Hannover

Zimmer: 40,00  
Wohnfläche ca.: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.000.000,00 EUR

Scout-ID: 166196146



## Ihr Ansprechpartner:

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

Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche ca.: 800,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 4  
Schlafzimmer: 40  
Badezimmer: 16  
Keller: Ja  
Baujahr: 1967  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 12.417,00 EUR  
Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis, inkl. MWST, zahlbar vom Käufer

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen

# Mehrfamilienhaus in Top Lage



30519 Hannover

Zimmer: 40,00  
Wohnfläche ca.: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.000.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in absolut zentraler Lage auf der Hildesheimer Straße in Hannover. Das im Jahr 1967 errichtete Gebäude umfasst insgesamt 16 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 40 Zimmern und stellt damit eine attraktive Kapitalanlage in gefragter Wohnlage dar.

Das Objekt präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand. Sämtliche Wohnungen sind derzeit vermietet, wodurch eine sofortige und stabile Einnahmesituation gegeben ist. Aufgrund der zentralen Lage sowie der guten Infrastruktur besteht eine nachhaltig hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Umgebung.

Auf dem Hinterhof stehen den Bewohnern drei Garagen sowie vier zusätzliche Stellplätze zur Verfügung, was in dieser innerstädtischen Lage einen besonderen Mehrwert darstellt.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in Hannover-Wülfel, einem lebendigen und vielfältigen Stadtteil mit moderater Bevölkerungsdichte. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit verschiedenen Buslinien und der S-Bahn-Linie S3, die eine schnelle Anbindung in die Innenstadt bietet. Wülfel ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern und gilt als sichere und familienfreundliche Nachbarschaft mit Grünflächen und Spielplätzen.



Ansicht



Seitenansicht

# Mehrfamilienhaus in Top Lage

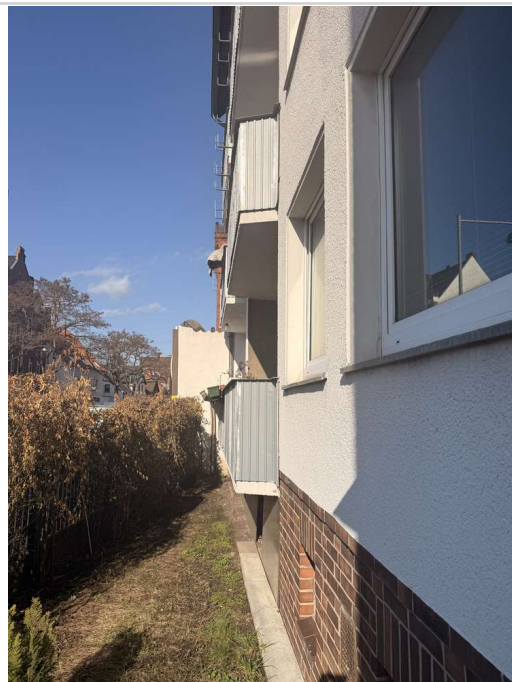


30519 Hannover

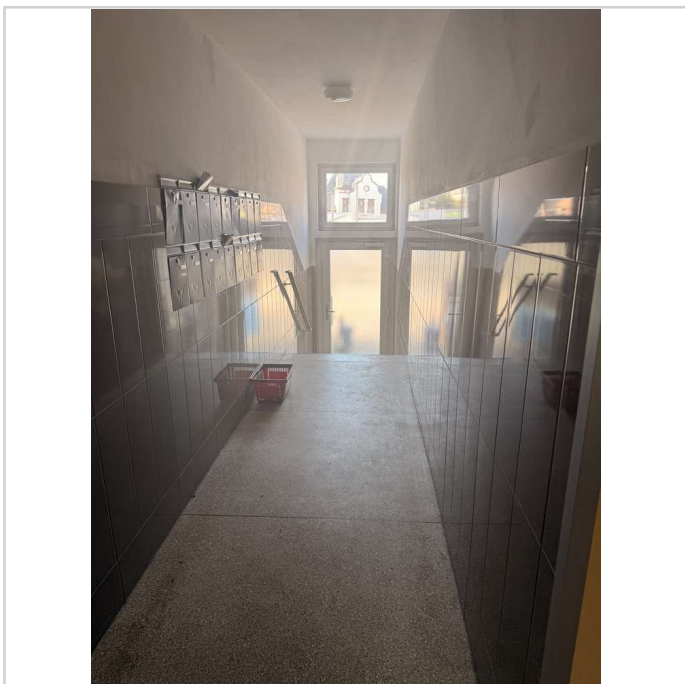
Zimmer: 40,00  
Wohnfläche ca.: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.000.000,00 EUR



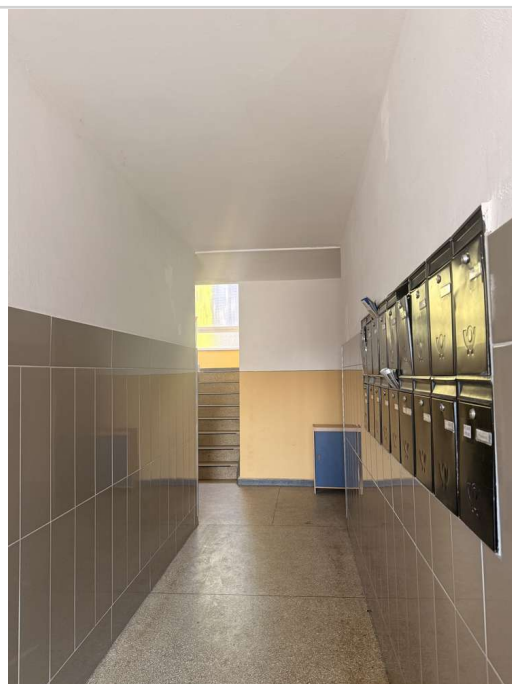
Hinteransicht



Ansicht



Eingangsbereich



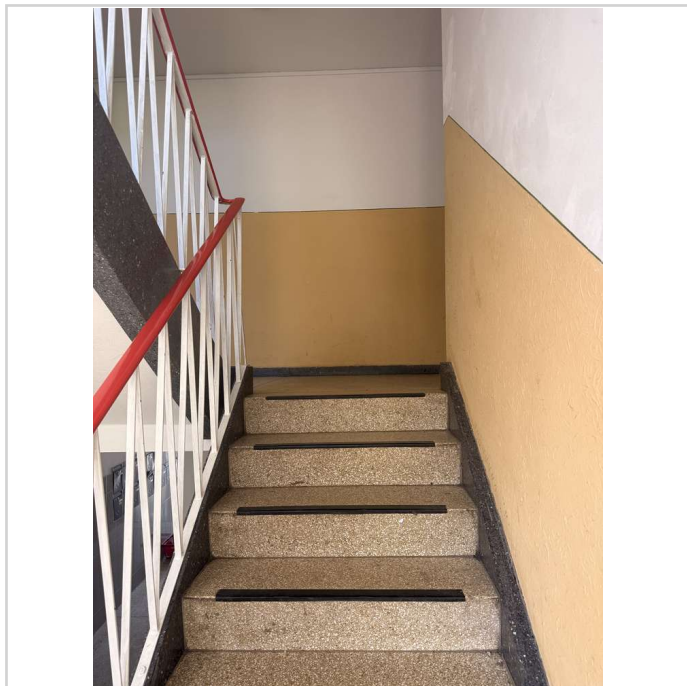
Eingangsbereich

# Mehrfamilienhaus in Top Lage



30519 Hannover

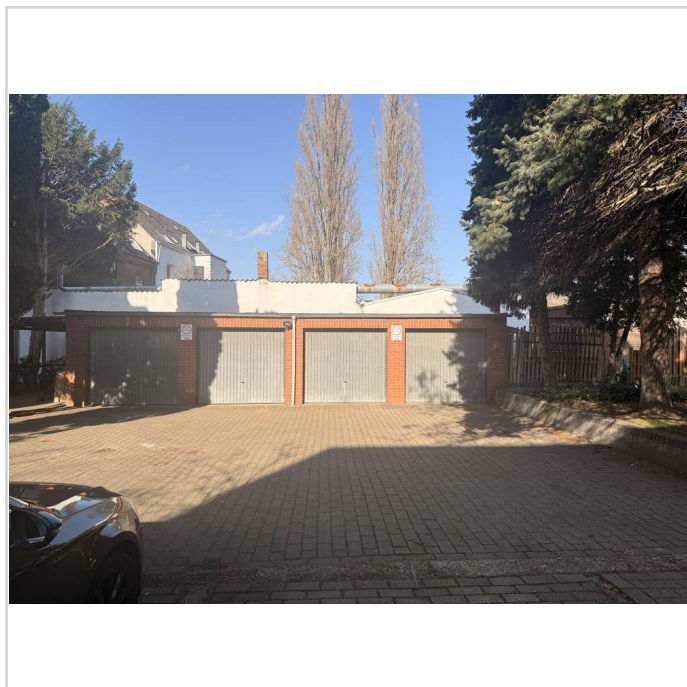
Zimmer: 40,00  
Wohnfläche ca.: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.000.000,00 EUR



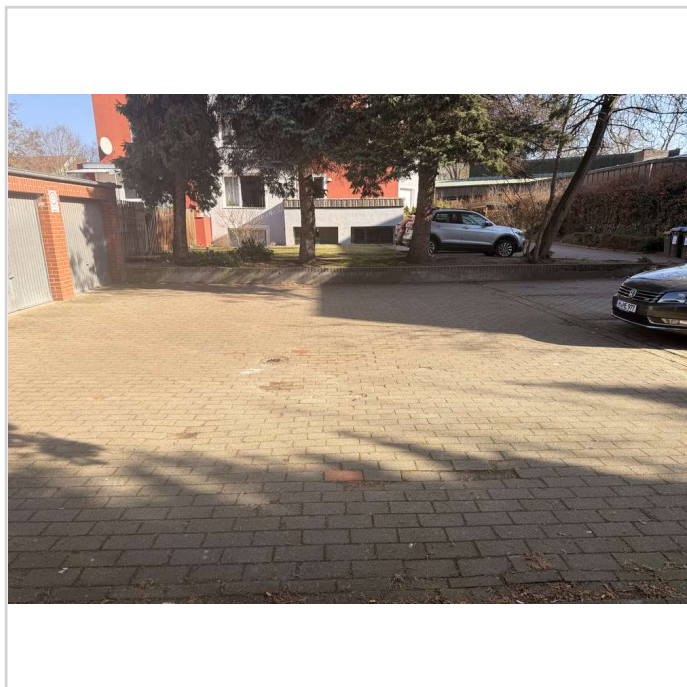
Treppenhaus



Treppenhaus



Garagen



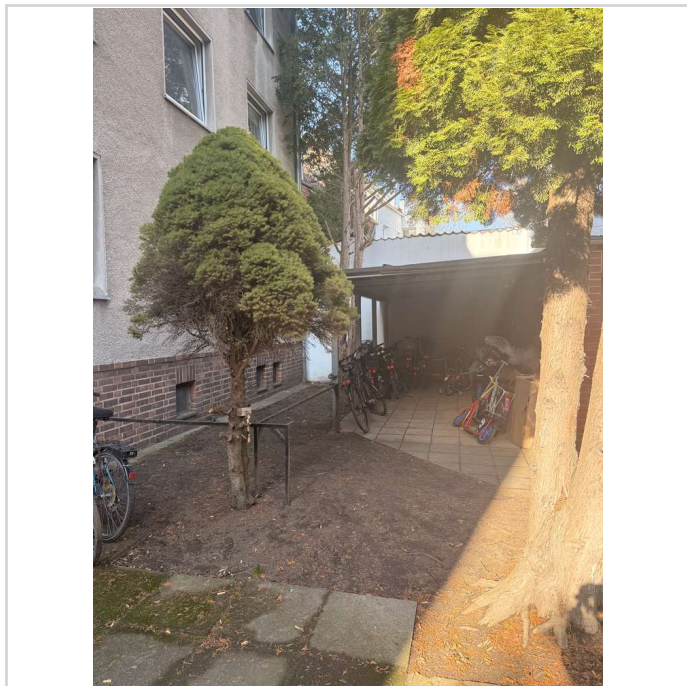
Stellplätze

## Mehrfamilienhaus in Top Lage

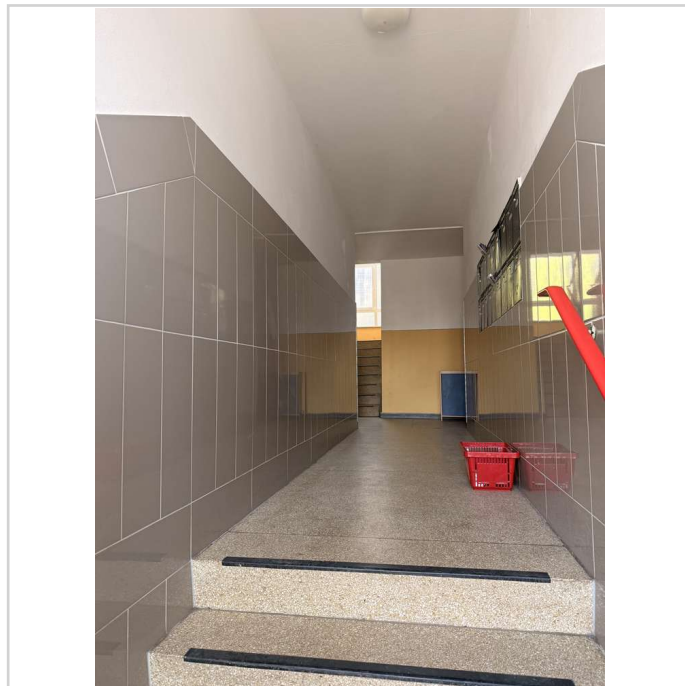


30519 Hannover

Zimmer: 40,00  
Wohnfläche ca.: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.000.000,00 EUR



Hofanlage



IMG\_5753

## Mehrfamilienhaus in Top Lage



30519 Hannover

Zimmer: 40,00  
Wohnfläche ca.: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.000.000,00 EUR

