

# Tolle Wohnlage



30419 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 145.000,00 EUR  
Scout-ID: 134482928



## 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>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	4,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1962

Hausgeld: 228,00 EUR  
Mieteinnahmen pro Monat: 440,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MWST, zahlbar jeweils vom Käufer und Verkäufer

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

## Tolle Wohnlage



30419 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 145.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese ansprechende Immobilie liegt im zweiten OG. Es handelt sich hierbei um eine gepflegte Wohnung mit einem breiten Flur. Blickfang beim Eintreten ist der schöne Rundbogen, der in die angrenzenden Zimmer führt. Vom Wohnzimmer begehen Sie den Balkon mit Blick in die Grünanlage. Das Schlafzimmer, Küche und ein neues Duschbad liegen zur Südwest Seite und sind hell und großzügig geschnitten. Beheizt wird die Eigentumswohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 1965 befindet, durch eine Gas-Heizung. Im vorhandenen Kellerraum können Sie Ihre Habseligkeiten bequem verstauen.

### Ausstattung:

Laminat  
Parkett im Wohnzimmer  
Abstellraum  
Balkon  
gepflegtes, modernes Duschbad mit WC und Wandheizung  
Treppenhausreinigung

### Lage:

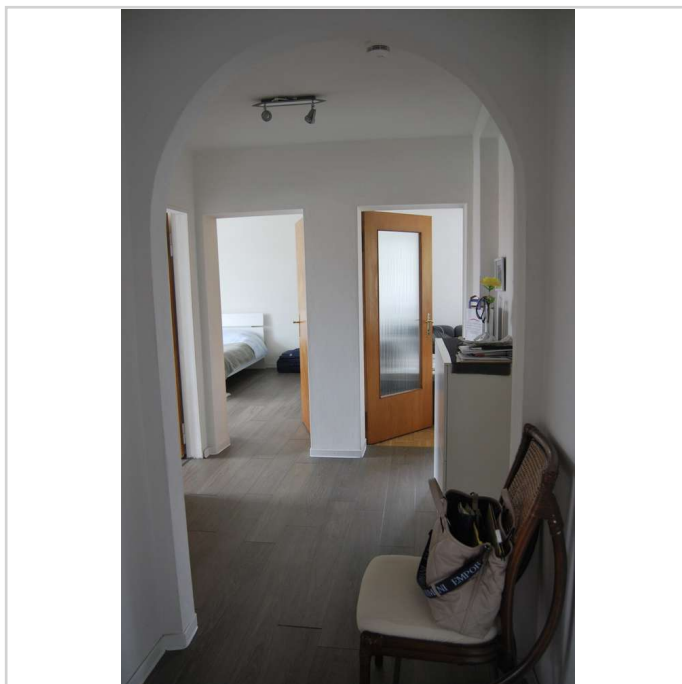
Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Hannover Vinnhorst. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig nahe der Bahnlinien S4 und S5, über die Sie flexibel und mobil mit den öffentlichen Verkehrsmitteln fahren und reisen können. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Bäckereien, zwei Supermärkte, ein Café und einen Arzt. Auch ein paar Fitnessstudios, zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage, einen Physiotherapeuten und eine Apotheke erreichen Sie.

### Sonstiges:

Die Wohnung ist seit dem 1.9.2016 vermietet. Der Mietvertrag ist unbefristet. Kaltmiete : 440,- € NK 140,- € Gesamtmiete : 580,- € Mietsicherheit hinterlegt: 1.320,- €  
Im günstigen Kaufpreis berücksichtigt: Behebung der Stockflecken am Schlafzimmer und Wohnzimmerfenster



464B6E22-F4C0-4016-A04E-A7E08D



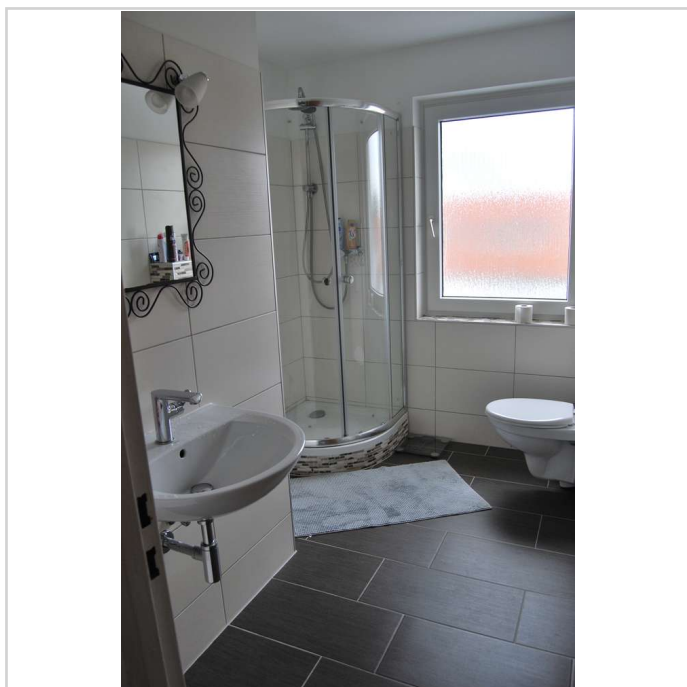
fullsizeoutput\_db0

## Tolle Wohnlage



30419 Hannover

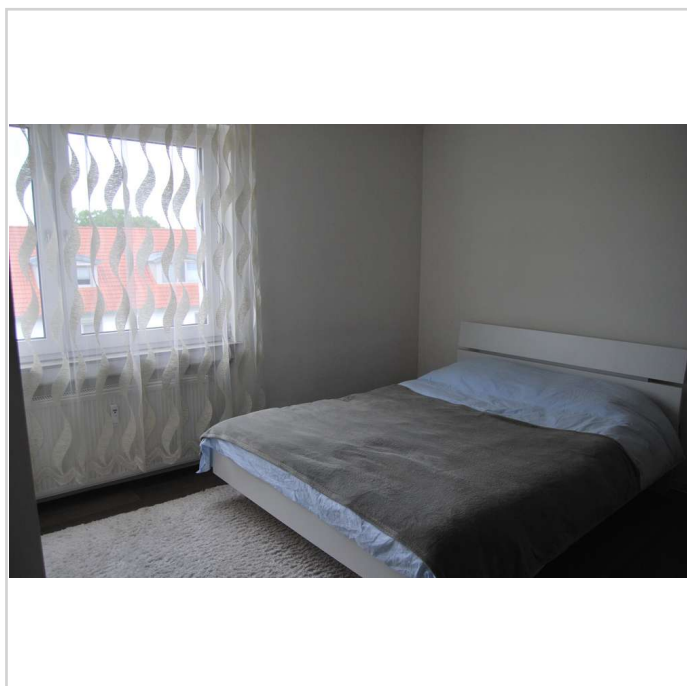
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



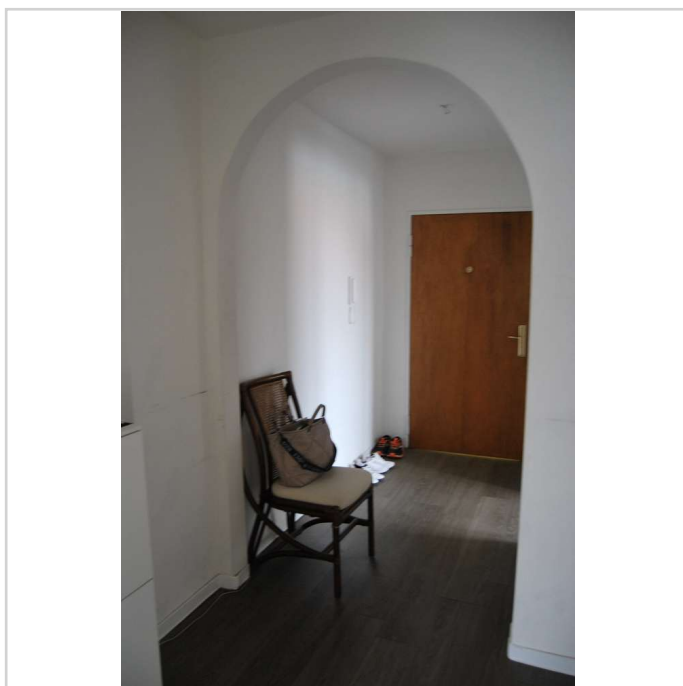
fullsizeoutput\_db4



DSC\_0487



DSC\_0485



fullsizeoutput\_dba

## Tolle Wohnlage



30419 Hannover

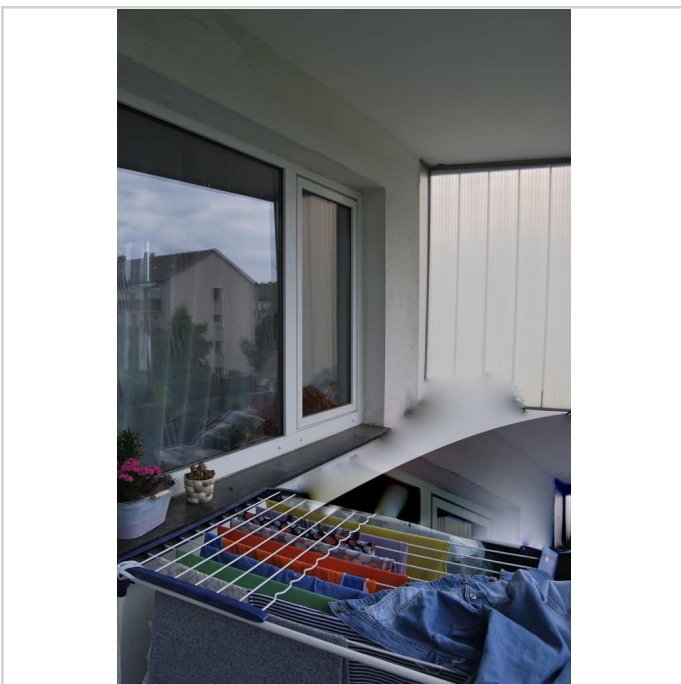
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



DSC\_0491



fullsizeoutput\_dac



fullsizeoutput\_dbf



fullsizeoutput\_dc1

## Tolle Wohnlage



30419 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 145.000,00 EUR



54AD0CEA-5893-4361-92D5-4D78DD

## Tolle Wohnlage



30419 Hannover

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 145.000,00 EUR

