

Hannover / Bothfeld

# Baugrundstück in Hannover-Bothfeld

Objektnummer: 24380011\_1



**KAUFPREIS: 495.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.104 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 24380011\_1 - 30659 Hannover / Bothfeld**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 24380011\_1 - 30659 Hannover / Bothfeld**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>24380011_1</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>495.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>keine Käuferprovision</b>

Objektnummer: 24380011\_1 - 30659 Hannover / Bothfeld

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24380011\_1 - 30659 Hannover / Bothfeld**

## **Ein erster Eindruck**

- Grundstück mit ca. 1.104 m<sup>2</sup>
- Bestandsgebäude mit ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche, modernisierungs- und renovierungsbedürftig, unterkellert - evtl. Abriss wirtschaftlich sinnvoller
- Möglichkeit zur zusätzlichen Bebauung von ca. 380 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder bei Abriss des Bestandsobjektes ca. 540 m<sup>2</sup> möglich
- Bebauungsplan Nr. 1466
- aktuelle Mieteinnahmen durch Sondervermietung vorhanden

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gern eine unverbindliche Anfrage und wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé zukommen.**

**Objektnummer: 24380011\_1 - 30659 Hannover / Bothfeld**

## **Alles zum Standort**

**Bothfeld hat sich von einem dörflichen Ortskern zu einem begehrten Wohnstandort entwickelt, der verschiedene Wohngebiete bietet. Die Häuser sind oft in unmittelbarer Nähe zu Grünflächen wie der Großen Heide, dem Landschaftsschutzgebiet Laher Heide und dem Bothfelder Anger gelegen.**

**Der südliche Teil entlang der Podbielskistraße ist urban geprägt und beherbergt Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Geschosswohnungsbau.**

**Bothfeld bietet zudem ein umfassendes Angebot für ältere Menschen, darunter altersgerechte Apartments, betreutes Wohnen und Altenheime.**

**Mit 21.077 Einwohnern ist Bothfeld der bevölkerungsreichste Stadtteil Hannovers, wobei der Anteil von Kindern, Jugendlichen und Senioren überdurchschnittlich hoch ist.**

**Die Nahversorgung wird durch die zentrale Einkaufsstraße Kurze-Kamp-Straße und den Einkaufspark Klein-Buchholz am Südrand des Stadtteils gesichert. Dieser wurde 2009 erweitert und integriert historische Gebäude des ehemaligen Üstra-Depots an der Sutelstraße. Der Einkaufspark zieht Besucher aus dem gesamten Umland an. Der angrenzende Platz der Klein-Buchholzer-Bürger ist ein regelmäßiger Veranstaltungsort für Bauernmärkte, Schützenfeste und andere Feste.**

**In die Innenstadt Hannovers benötigen Sie mit der Straßenbahn ohne Umstieg ca. 12 - 15 Minuten. Der Flughafen Langenhagen ist ebenfalls in 15 Minuten zu erreichen.**

**Objektnummer: 24380011\_1 - 30659 Hannover / Bothfeld**

## **Weitere Informationen**

**Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.**

**DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Objektnummer: 24380011\_1 - 30659 Hannover / Bothfeld**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Michael Sommer**

---

**Schiffgraben 48, 30175 Hannover**

**Tel.: +49 511 - 86 68 78 08**

**E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**