

Hannover

## Completely renovated apartment building near Maschsee lake - KfW 85 EE standard

*Property ID: 25380008*



**PURCHASE PRICE: 1.690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 391 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 288 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## At a glance

Property ID	25380008
Living Space	ca. 391 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1952

Purchase Price	1.690.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 391 m²
Condition of property	Renovated
Rentable space	ca. 391 m²

Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## The property





Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## The property



Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## The property





Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## The property



Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## A first impression

This attractive multi-family building, originally constructed in 1952, underwent a complete gut renovation in 2025 and now presents itself as a high-quality new build. All trades were comprehensively renewed: modern triple-glazed windows, energy-efficient exterior insulation, new electrical wiring, optimized floor plans, a completely new roof, and stylish, contemporary bathrooms. The building comprises a total of five residential units with approximately 391 m<sup>2</sup> of living space, which are currently intentionally vacant. This allows the new owner maximum flexibility – whether for rental, conversion into condominiums, or individual use. A move-in ready property that combines historical character with modern living comfort and offers numerous possibilities. Purchase via asset or share deal is possible.

Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## Details of amenities

- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Südstadt, nah am Maschsee gelegen
- Baujahr 1952 - Kernsanierung in 2025
- ca. 288 m<sup>2</sup> Grundstück
- Wohnfläche von ca. 391 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Etagen
- Keller mit 8 Räumen
- 4 Balkone mit Ausrichtung zum Garten



**Property ID: 25380008 - 30169 Hannover**

## All about the location

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der gefragtesten Gegenden der Landeshauptstadt Hannover, im Stadtteil "Südstadt". Die zentrale Lage und der hohe Naherholungswert zeichnen diesen Stadtteil besonders aus.

Der Maschsee ist gleich um die Ecke und in nur 300 Metern zu Fuß erreichbar. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Dazu gehören Krippen, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Supermärkte und eine Vielzahl internationaler Restaurants.

Die optimale Lage gewährleistet, dass man in kürzester Zeit das Stadtzentrum von Hannover erreicht. Zahlreiche Stadtbahnhaltestellen kann man zu Fuß in nur 3 bis maximal 10 Minuten erreichen.

Über die Schnellwege, welche mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar sind, ist auch der Anschluss an das bundesweite Verkehrsnetz über die A7 / A2 gegeben. Der Flughafen Hannover/ Langenhagen ist ca. 13 Kilometer entfernt.

Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## Other information

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.

Property ID: 25380008 - 30169 Hannover

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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