

Hannover

Modernes Mehrfamilienhaus in Hannover-Südstadt

Property ID: 25380006



PURCHASE PRICE: 1.920.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 615,3 m² • LAND AREA: 265 m²

Property ID: 25380006 - 30171 Hannover

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25380006 - 30171 Hannover

At a glance

Property ID	25380006	Purchase Price	1.920.000 EUR
Living Space	ca. 615,3 m²	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Year of construction	1993	Condition of property	Renovated
		Rentable space	ca. 615 m²

Property ID: 25380006 - 30171 Hannover

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.09.2035	Final Energy Demand	113.10 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25380006 - 30171 Hannover

The property



Property ID: 25380006 - 30171 Hannover

A first impression

Überblick zur Immobilie:

Standort: Hannover-Südstadt
Objektart: Modernisiertes Mehrfamilienhaus
Baujahr: 1993
Wohnfläche gesamt: ca. 615 m²
Einheiten: 12 voll vermietete Wohnungen
Ausstattung: Aufzug vorhanden

Aufteilung der Wohnungen:

Erdgeschoss: eine 3-Zimmer-Wohnung mit rund 83 m²
1.–5. Obergeschoss: je zwei Apartments pro Etage:

- * 1,5-Zimmer-Wohnung (ca. 46 m², drei davon barrierefrei)
- * 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (ca. 52 m²)

Dachgeschoss: eine 2-Zimmer-Wohnung mit etwa 44 m²

Kellergeschoss: Mieterkeller, Technikraum, Trockenraum und Heizungsbereich

Modernisierung (2024/2025):

- * 11 der 12 Einheiten wurden umfassend saniert
- * Erneuerung von Fenstern, Elektroinstallationen, Fußböden und Bädern
- * Malerarbeiten in allen Wohneinheiten
- * Ausstattung mit hochwertigen Einbauküchen
- * Zwei Wohnungen verfügen über moderne Infrarot-Heizsysteme
- * Fassaden- und Treppenhaussanierung abgeschlossen

Technische Daten

Heizung: Gaszentralheizung aus 12/2023 und Infrarot
Warmwasser: Durchlauferhitzer

Wirtschaftliche Kennzahlen:

Jährliche Nettokaltmiete: 90.229 €

Highlights

- * Attraktive Kapitalanlage dank Vollvermietung**
- * Zeitgemäßer Standard durch umfangreiche Sanierung**
- * Top-Lage mit hoher Nachfrage (Innenstadt, Maschsee, Eilenriede, ÖPNV)**
- * Aufzug**

Property ID: 25380006 - 30171 Hannover

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Hannovers – der Südstadt. Dieser Standort überzeugt durch seine zentrale und gleichzeitig grüne Umgebung. In unmittelbarer Nähe laden der Maschsee sowie die weitläufige Eilenriede, einer der größten Stadtwälder Europas, zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein.

Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die gute Infrastruktur des Quartiers sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kitas – bequem erreichbar.

Die Südstadt gilt seit Jahren als stabile und stark nachgefragte Wohnlage. Hohe Lebensqualität, urbane Vielfalt und die unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten machen diesen Standort besonders attraktiv für Mieter aller Altersgruppen.

Property ID: 25380006 - 30171 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: 25380006 - 30171 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com