

Hannover

# Modernes Mehrfamilienhaus in Hannover-Südstadt

Αριθμός ακινήτου: 25380006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.920.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 615,3 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 265 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25380006	Τιμή αγοράς	1.920.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 615,3 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Έτος κατασκευής	1993	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 615 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.09.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	113.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover**

## Μια πρώτη εντύπωση

Überblick zur Immobilie:

Standort: Hannover-Südstadt

Objektart: Modernisiertes Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1993

Wohnfläche gesamt: ca. 615 m<sup>2</sup>

Einheiten: 12 voll vermietete Wohnungen

Ausstattung: Aufzug vorhanden

Aufteilung der Wohnungen:

Erdgeschoss: eine 3-Zimmer-Wohnung mit rund 83 m<sup>2</sup>

1.-5. Obergeschoss: je zwei Apartments pro Etage:

\* 1,5-Zimmer-Wohnung (ca. 46 m<sup>2</sup>, drei davon barrierefrei)

\* 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (ca. 52 m<sup>2</sup>)

Dachgeschoss: eine 2-Zimmer-Wohnung mit etwa 44 m<sup>2</sup>

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

**Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25380006 - 30171 Hannover**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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