

Hannover

Edificio residenziale completamente ristrutturato vicino al lago Maschsee - KfW 85 EE standard

Codice oggetto: 25380008



PREZZO D'ACQUISTO: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 391 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 288 m²

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25380008
Superficie netta	ca. 391 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1952

Prezzo d'acquisto	1.690.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 391 m ²
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie affittabile	ca. 391 m ²

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

Una prima impressione

Questo affascinante edificio plurifamiliare, originariamente costruito nel 1952, è stato completamente ristrutturato nel 2025 e ora si presenta come una nuova costruzione di alta qualità. Tutti gli impianti sono stati completamente rinnovati: moderne finestre con tripli vetri, isolamento esterno a risparmio energetico, nuovo impianto elettrico, planimetrie ottimizzate, un tetto completamente rifatto e bagni eleganti e contemporanei. L'edificio comprende un totale di cinque unità abitative con circa 391 m² di superficie abitabile, attualmente intenzionalmente vuote. Ciò consente al nuovo proprietario la massima flessibilità, sia per l'affitto, la conversione in appartamenti o l'uso individuale. Un immobile pronto per essere abitato che combina il carattere storico con il comfort abitativo moderno e offre numerose possibilità. È possibile l'acquisto tramite asset deal o share deal.

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

Dettagli dei servizi

- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Südstadt, nah am Maschsee gelegen
- Baujahr 1952 - Kernsanierung in 2025
- ca. 288 m² Grundstück
- Wohnfläche von ca. 391 m², verteilt auf 5 Etagen
- Keller mit 8 Räumen
- 4 Balkone mit Ausrichtung zum Garten

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com