

Hannover

# Kernsaniertes Mehrfamilienhaus in Maschsee-Nähe - KfW 85 EE

*Codice oggetto: 25380008*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 391 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 288 m<sup>2</sup>

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 m²
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 m²
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie affittabile	ca. 391 m²

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

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 wurde im Jahr 2025 vollständig kernsaniert und präsentiert sich heute im Zustand eines hochwertigen Neubaus. Sämtliche Gewerke wurden umfassend erneuert: moderne dreifach verglaste Fenster, eine energieeffiziente Außendämmung, neue Elektrik, optimierte Grundrisse, ein komplett neu gedecktes Dach sowie stilvolle, zeitgemäße Bäder.

Das Gebäude umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten mit ca. 391 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die derzeit bewusst nicht vermietet sind. So bleibt dem neuen Eigentümer maximale Flexibilität – ob zur eigenen Vermietung, zur Aufteilung in Wohneigentum oder zur individuellen Nutzung.

Ein sofort bezugsfertiges Objekt, das historische Substanz mit modernem Wohnkomfort vereint und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Kauf im Asset- oder Share-Deal möglich

Codice oggetto: 25380008 - 30169 Hannover

## Dettagli dei servizi

- 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



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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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