

Hannover

Modernes Mehrfamilienhaus in Hannover-Südstadt

Codice oggetto: 25380006



PREZZO D'ACQUISTO: 1.920.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 615,3 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 265 m²

Codice oggetto: 25380006 - 30171 Hannover

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25380006 - 30171 Hannover

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25380006
Superficie netta	ca. 615,3 m²
Anno di costruzione	1993

Prezzo d'acquisto	1.920.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie affittabile	ca. 615 m²

Codice oggetto: 25380006 - 30171 Hannover

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2035	Consumo energetico	113.10 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25380006 - 30171 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 25380006 - 30171 Hannover

Una prima impressione

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**

Codice oggetto: 25380006 - 30171 Hannover

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25380006 - 30171 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: 25380006 - 30171 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