Hannover

Mehrfamilienhaus in gefragter Lage der Südstadt

Objektnummer: 26380012



KAUFPREIS: 2.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1173.32 m² • GRUNDSTÜCK: 506 m²

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Auf einen Blick

Objektnummer	26380012
Wohnfläche	ca. 1173.32 m²
Baujahr	1944
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	2.700.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 1286 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Gewerbefläche	ca. 113.2 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1286 m²

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.10.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	145.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

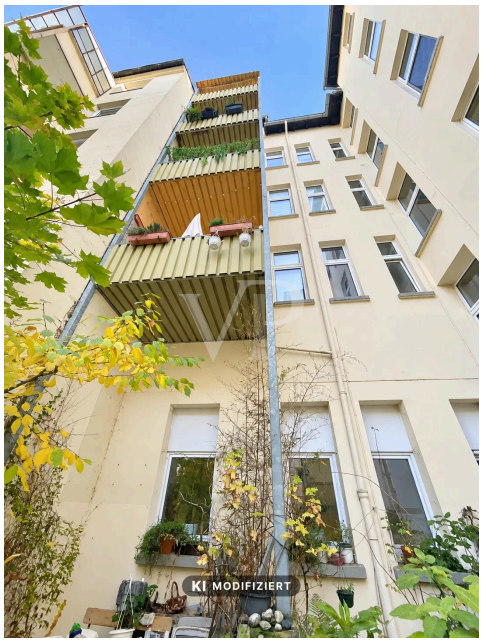
Die Immobilie

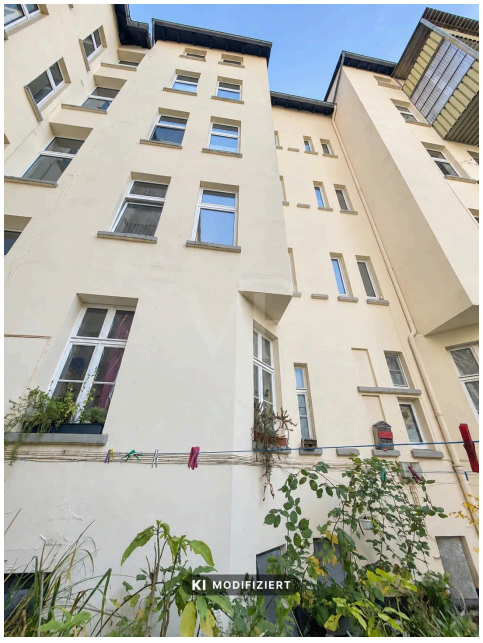




Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

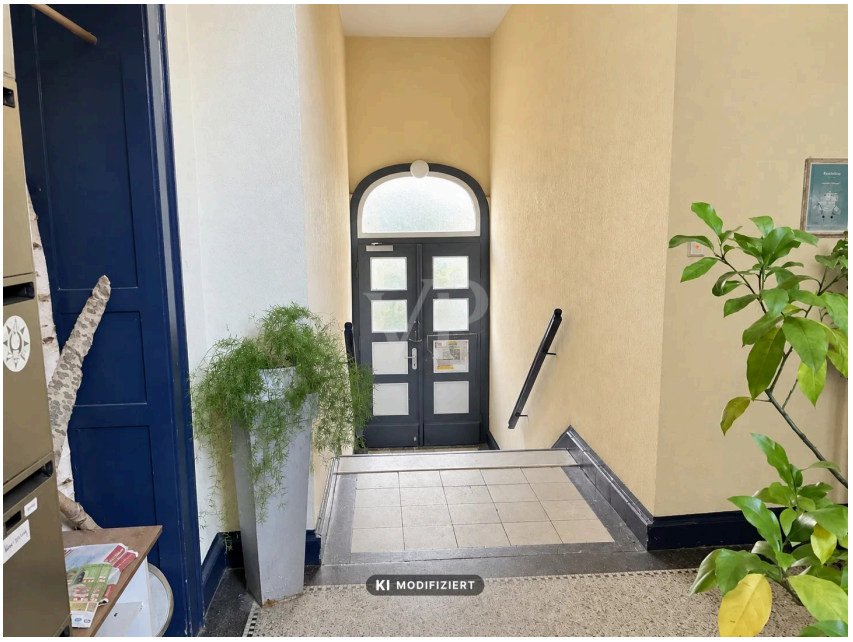
Die Immobilie

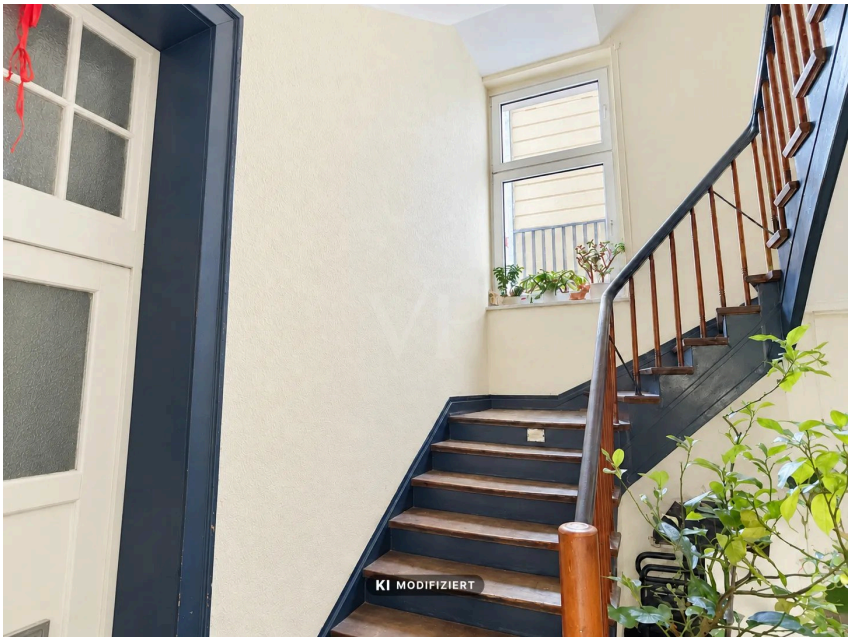




Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Die Immobilie





Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Die Immobilie



Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Ein erster Eindruck

Auf einen Blick:

- 17 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- ca. 1.173 m² Wohnfläche
- ca. 113 m² Gewerbefläche
- ca. 506 m² Grundstücksfläche
- 15 Balkone
- 1 Stellplatz
- Begehrte Südstadtlage
- Attraktives Mietsteigerungspotenzial
- Interessante Anlageimmobilie mit Entwicklungsperspektive

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Ausstattung und Details

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten an.

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Alles zum Standort

Attraktive Wohnlage in der beliebten Südstadt von Hannover

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragten Wohnlagen Hannovers. Die Südstadt verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen, gewachsenen Wohnatmosphäre und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen aus.

In der näheren Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind gut erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt und zu den zahlreichen Angeboten des hannoverschen Stadtlebens.

Für Erholung und Freizeit bieten sich insbesondere der nahegelegene Maschsee sowie die weitläufige Eilenriede an. Ob Spaziergänge, Joggingrunden, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Grünen, beides liegt in komfortabler Reichweite und unterstreicht den hohen Freizeitwert der Wohnlage.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgesprochen gut. Mehrere Stadtbahn- und Busverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in weitere Stadtteile. Gleichzeitig sind wichtige Verkehrsachsen für den Individualverkehr zügig erreichbar.

Fazit: Die Kombination aus zentraler Lage, sehr guter Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie der unmittelbaren Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten macht diesen Standort zu einer besonders vielseitigen und begehrten Wohnlage in Hannover.

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26380012 - 30171 Hannover

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 86 68 78 08
E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com