Hannover / Südstadt

Attraktives Mehrfamilienhaus-Ensemble in gefragter Südstadtlage

Objektnummer: 26380016



KAUFPREIS: 3.985.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2224.1 m² • GRUNDSTÜCK: 1374 m²

Objektnummer: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

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

Objektnummer: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26380016
Wohnfläche	ca. 2224.1 m²
Baujahr	1930

Kaufpreis	3.985.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 2309 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Gewerbefläche	ca. 85.83 m²
Vermietbare Fläche	ca. 2309 m²

Objektnummer: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

Ein erster Eindruck

- 3 zusammenhängende Mehrfamilienhäuser
- gefragte Lage in der Südstadt
- 1 Gewerbeeinheit mit 85,83 m²
- 28 Wohneinheiten
- 2.224,10 m² Wohnfläche
- 1.374,00 m² Grundstück
- Gasetagenheizungen
- Holzfenster mit Doppelverglasung aus den 80er Jahren
- Jahresnettokaltmiete: 204.266,28 Euro
- Durchschnittsmiete: 7,37 Euro/m²

Objektnummer: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

Alles zum Standort

Attraktives Wohnen in der beliebten Hannoveraner Südstadt

Die Immobilie befindet sich in der beliebten und gewachsenen Hannoveraner Südstadt, einem der gefragten Wohnviertel der Landeshauptstadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seinen charmanten Altbaucharakter, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine hervorragende Infrastruktur aus. Hier verbindet sich urbanes Leben mit einem gewachsenen, nachbarschaftlich geprägten Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind im Stadtteil gut vertreten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Haltestellen besteht eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch der Bahnhof Bismarckstraße ist schnell erreichbar. Die Innenstadt von Hannover lässt sich sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad oder dem Auto bequem erreichen. Auch der Messeschnellweg ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Darüber hinaus bietet die Südstadt vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Nähe zu Grünanlagen und den weitläufigen Erholungsbereichen rund um den Maschsee lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen, guter Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität. Ein attraktiver Standort für alle, die das Leben in einem lebendigen und zugleich angenehmen Stadtviertel schätzen.

Objektnummer: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

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: 26380016 - 30173 Hannover / Südstadt

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