

Top Kapitalanlage im Zooviertel



30175 Hannover

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca: 42,00 m²
Kaufpreis: 165.000,00 EUR

Scout-ID: 129648498



Ihr Ansprechpartner:

IMMONI Immobilien

Frau Nilu Karasülük

E-Mail: info@immoni-immobilien.de

Tel: +49 176 66990012

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	130,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Stufenloser Zugang:	Ja

Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 3,57

Die Provision in Höhe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% auf den Gesamtkaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages verdient und fällig.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Top Kapitalanlage im Zooviertel



30175 Hannover

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 165.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus besteht aus einem Haupt- und einem Nebengebäude mit einer Grundstücksgröße von ca. 2.297 m². Im Hauptgebäude befinden sich 44 Wohnungen und im Nebengebäude 2 Büroeinheiten, 1 Praxis und 2 Garagen. Das Gebäude wurde 1965 erbaut und von der Eigentümergemeinschaft (WEG) fortlaufend instandgehalten. Auf der linken Seite des Hauptgebäudes sind KFZ-Stellplätze und Fahrrad-Außenstellplätze vorhanden.

Ausstattung:

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, die Sie über das Treppenhaus oder bequem mit dem Aufzug erreichen. Dank der offenen Raumgestaltung und der bodentiefen Fenster herrscht eine angenehme, helle und einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 42 m² verteilt auf eine Diele, einem Wohn-Essbereich mit Einbauküche, Schlafnische, Duschbad und einen sonnigen Balkon.

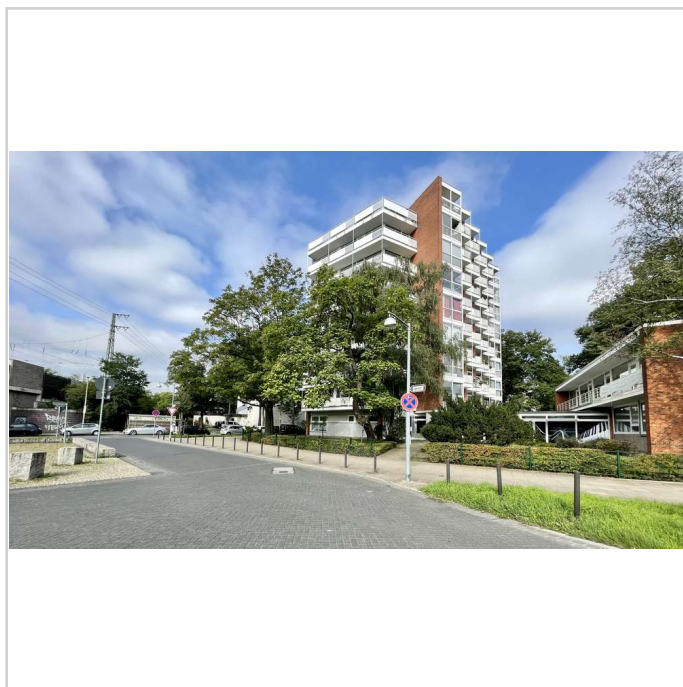
- + Toplage mit guten Parkmöglichkeiten
- + Aufzug bis zur Etage
- + sonniger Balkon
- + bodentiefe Fenster
- + Einbauküche mit E-Geräten
- + helles Duschbad
- + Laminatfußboden im Wohnbereich
- + Einbauschränk im Flur
- + kleine, abgetrennte Schlafnische
- + Gegensprechanlage
- + Fahrradkeller
- + Waschküche
- + Kellerraum
- + u. v. m.

Lage:

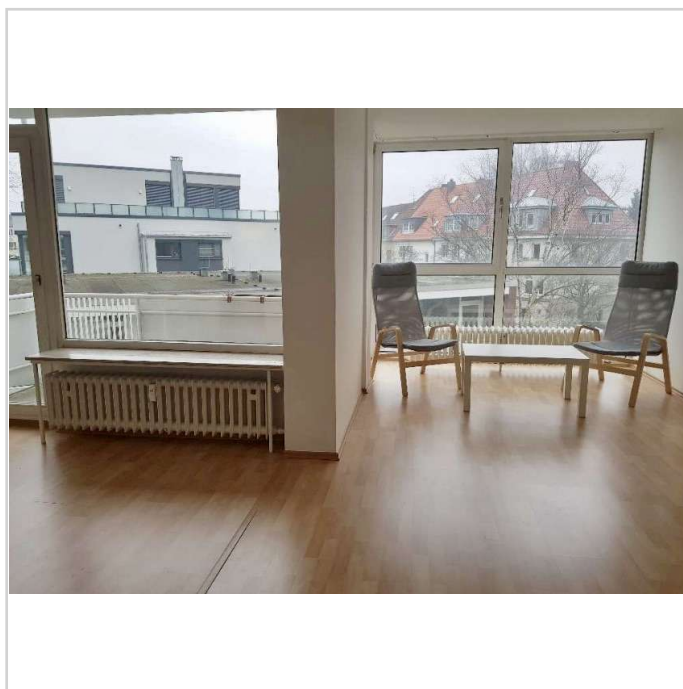
Das Zooviertel gehört zu den exklusivsten und beliebtesten, citynahen Wohnlagen von Hannover. Die Bewohner schätzen die gute Anbindung zur City und die Nähe zur Eilenriede. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Eine sehr gute Anbindung durch Bus und Bahn sowie die Nähe zum Schnellweg und zu den Autobahnen sind gewährleistet.

Sonstiges:

Die Wohnung ist an einen ruhigen Mieter vermietet. Die monatliche Netto-Mietzins beträgt zurzeit 465,00 EUR (zzgl. Betriebskosten).



Ansicht



Wohnbereich

Top Kapitalanlage im Zooviertel



30175 Hannover

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 165.000,00 EUR



Balkon



Essbereich



Essbereich



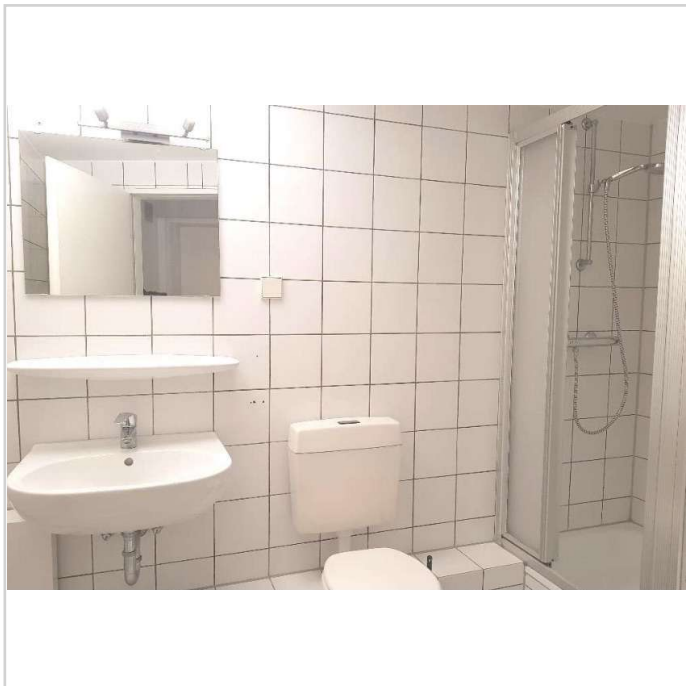
Schlafnische

Top Kapitalanlage im Zooviertel

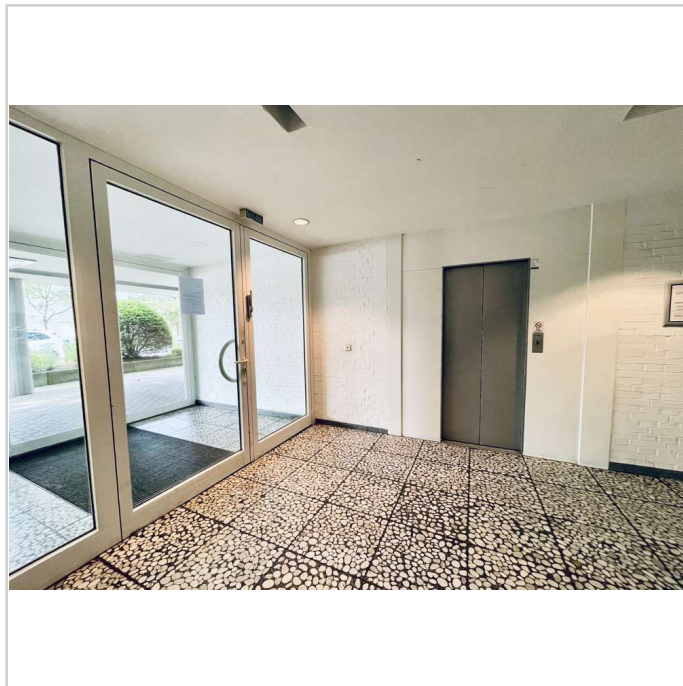


30175 Hannover

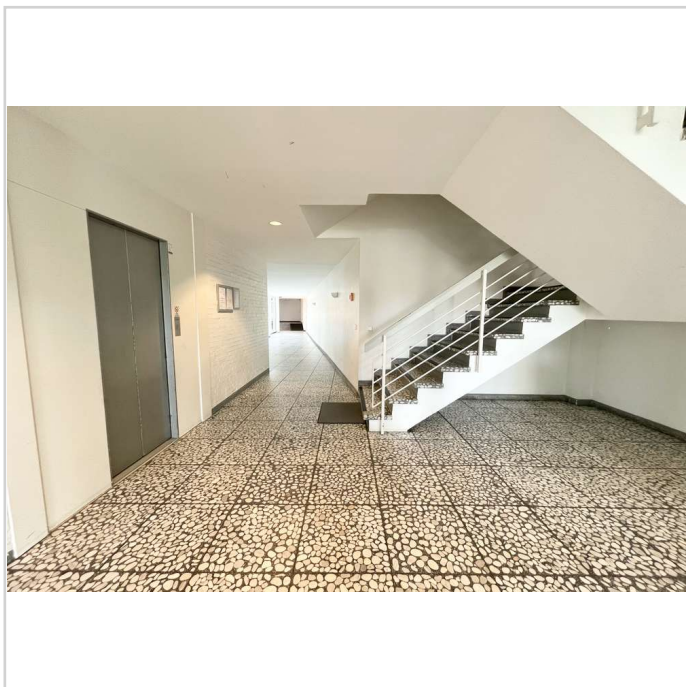
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 165.000,00 EUR



Duschbad



Hauseingangsbereich



Treppenhaus

Top Kapitalanlage im Zooviertel



30175 Hannover

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 165.000,00 EUR



Grundriss

Top Kapitalanlage im Zooviertel



30175 Hannover

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 42,00 m²
Kaufpreis: 165.000,00 EUR

