

Kapitalanlage - Eigentumswohnung - vermietet

Hamsunstraße 16 - 30655 Hannover
Objekt-ID: 38688-3

VONOVIA

provisions-
frei



2019-03-29_13-39-25_302

Objektbeschreibung

Landeshauptstadt Hannover, Stadtteil Groß-Buchholz, beliebt, ruhig und dennoch in bester Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel. Wohnen auf einem großzügigen und gepflegten Grundstück, in einer Wohnung, in der Ihre Mieter gern wohnen werden und so Ihre Wohnträume verwirklichen können. Keine Beschreibung ersetzt eine Besichtigung, deshalb empfangen wir Sie gern bei einer Wohnungsbesichtigung. Sollte die Adresse nicht angezeigt werden, teilen wir Ihnen diese gern mit. Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmerwohnung mit ca. 70 m² Größe, im 1. Obergeschoss eines viergeschossigen, voll unterkellerten Mehrfamilienhauses. Der Erstbezug im Haus fand 1963 statt. Das Baujahr des Hauses ist das Jahr 1962.

Lage

Groß-Buchholz - ein Stadtteil im Nordosten Hannovers zwischen Mittellandkanal und Misburger Wald. Trotz der Stadtrandlage gibt es sehr gute Verkehrsanbindungen. Mit der Stadtbahnlinie 7 erreicht man den Hauptbahnhof in 20 Minuten und 2 Bushaltestellen erreicht man in ca. 300 Metern Entfernung. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Sparkassen, Post und Kindergärten sind vor Ort.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	145.000 €
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgend beschrieben. Vom zentral gelegenen Flur erreicht man zur rechten Seite das geräumige Wohnzimmer mit dem sich in Westrichtung anschließenden Balkon und ein Zimmer. Die Küche und das Bad mit Wanne und WC befinden sich an der linken Seite des Flures. Das Bad verfügt über ein Fenster. Am Ende des Flures existiert noch ein weiteres Zimmer.

Sonstiges

Ein Kellerraum sowie ein Abstellraum im Dachgeschoss sind der Wohnung zugeordnet. Der Fahrradkeller und der Trockenboden werden gemeinschaftlich genutzt. Ein Stellplatz kann käuflich erworben werden.

ACHTUNG KAPTALANLEGER! Von den insgesamt 24 Einheiten sind noch 16 veräußerbar.

Hausgeld/mtl.	387 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.418 €
X-fache Miete	26,76
Stellplatz Art	Stellplatz

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1962
Etage	1.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	136
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

Kontakt

Diana Funk
Immobilien Solutions
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Constantinstr. 17
30177 Hannover

E: info@immosolutions.de
T: 0511 54419601
M: -

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.