

Exposé

Mehrfamilienhaus in Salzhemmendorf

Voll vermietetes, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 7 Whg. im südlichen Umfeld der Region Hannover



Objekt-Nr. OM-415665

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **880.000 €**

31020 Salzhemmendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	779,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	13
Zimmer	20,00	Badezimmer	7
Wohnfläche	625,00 m ²	Stellplätze	6
Nutzfläche	341,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein dreigeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit 7 ansprechenden Wohneinheiten auf einem 779 m² Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 625 m². Dazu kommt eine Nutzfläche von ca. 341 m². Das Haus wurde im Jahr 1993 erbaut und 2012 wurde die Heizungsanlage durch eine verbrauchs- und umweltfreundliche Gasbrennwertanlage ersetzt.

Zudem ist die Zwischendecke zur obersten Geschossebene gedämmt und zwischen Innenmauerwerk und Verblender ist eine 6 cm starke Dämmung vorhanden. Ein Energieausweis liegt vor.

Alle Wohnungen sind langfristig vermietet. Die aktuelle Jahres-Nettokaltmiete beträgt 41.256,60 EUR (Ist-Wert). Die Jahres-Warmmiete beträgt 57.432,60 EUR (Ist-Wert).

Ausstattung

Vier 3-Zimmer-Wohnungen mit zweimal ca. 90 m² Wohnfläche

und zweimal ca. 82 m² Wohnfläche:

- gute, Raumaufteilung, helle und freundliche Räumlichkeiten
- Badezimmer mit Fenster und Wanne
- jeweils mit Garten und Terrasse oder Balkon

Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m² Wohnungen:

- effektive Raumaufteilung, helle und freundliche Räumlichkeiten
- Badezimmer mit Wanne
- jeweils mit Garten und Terrasse oder Balkon

Eine 4,5-Zimmerwohnung mit ca. 181 m² Wohnfläche:

- Loggia (ca. 15 m²)
- Kaminanschluss
- Gäste-WC
- größtenteils Elektroaußenjalousien
- großzügige Raumaufteilung, helle und freundliche

Räumlichkeiten

- Badezimmer mit Fenster, Wanne und Dusche

Dazu kommt:

- alle Wohnungen sind mit Türsprechanlagen ausgestattet
- jede Wohneinheit besitzt eigene Zähler für Strom, Kalt- und

Warmwasser sowie für Heizwärme

- Vollkeller, ca. 221 m², mit Waschmaschinenraum, Trockenraum

und Fahrradkeller

- Heizungskeller mit einem weiteren Kellerraum

- je Wohnung einen Keller
- ein Spitzboden mit ca. 120 m²
- 6 PKW-Einstellplätze

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung möglich.

Makleranfragen sind unerwünscht und werden nicht beantwortet!

Der Verkauf erfolgt von Privat unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung. Ein Umtausch ist ausgeschlossen. Die in dieser Anzeige gemachten Angaben sind unverbindliche Beschreibungen und dienen nicht als zugesicherte Eigenschaften. Ferner übernimmt der Verkäufer keinerlei Haftung, welche sich aus Schreibfehlern und Übermittlungsfehlern sowie aus Irrtümern ergeben. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kaufvertrag.

Lage

Das Haus befindet sich in 31020 Salzhemmendorf, nahe der südlichen Region Hannover, in einer touristisch interessanten Lage. Der Ort Salzhemmendorf hat eine gute Infrastruktur:

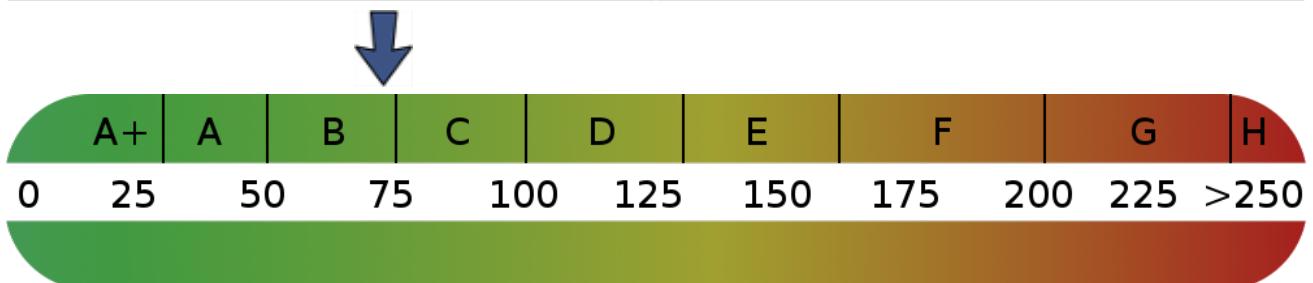
Im fußläufigen Umfeld sind Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen, auch mit gymnasialer Oberstufe, Nahverkehrsanbindung, 2 Hallenbäder, wie die bekannte Ith-Sole-Therme, Geschäfte (wie Aldi, Netto, REWE, Hage-Baumarkt, Baustoffhandel, Tankstelle usw.) oder die Gemeindeverwaltung erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Eingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



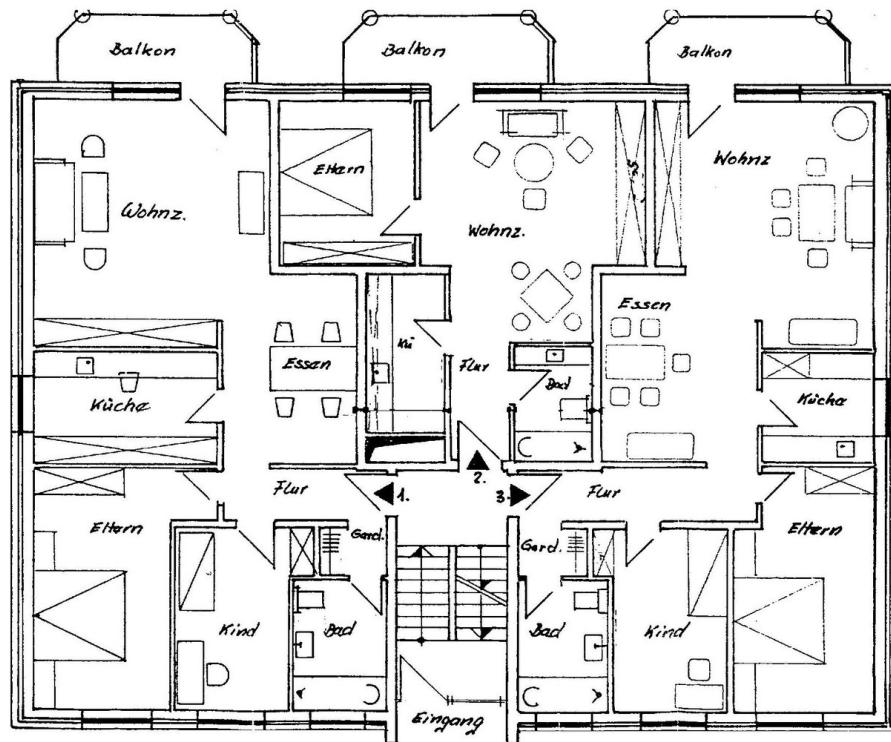
Heizung



Stromzähler

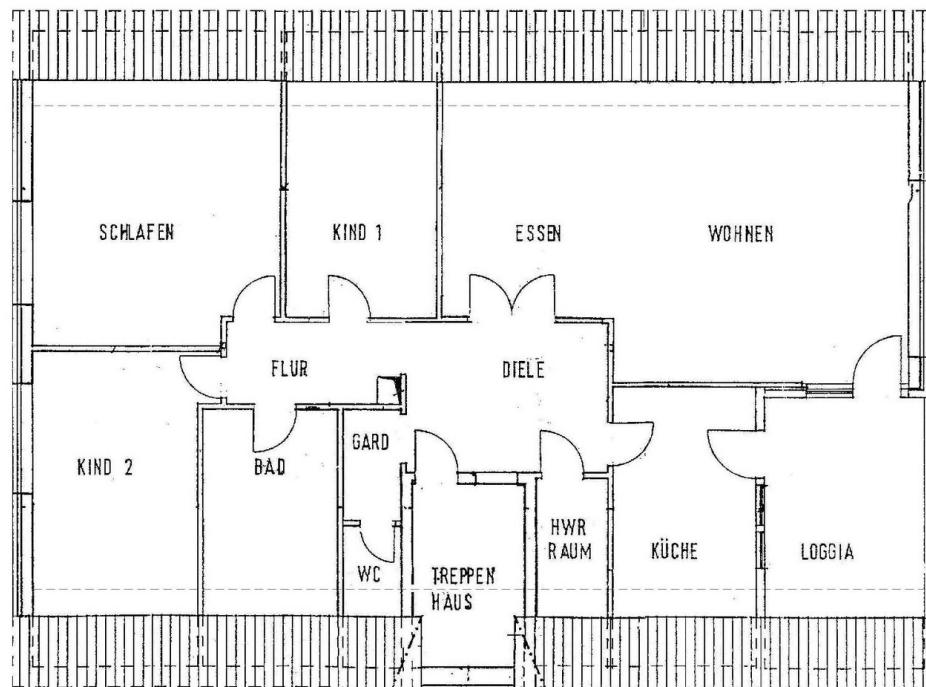
Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss & Obergeschoss



Erdgeschos & Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

Grundriss Keller

