

Exposé

Wohnung in Laatzen

Provisionsfreie vermietete 1 Zi. Wohnung im 3OG. mit Fahrstuhl in Laatzen



Objekt-Nr. OM-418936

Wohnung

Verkauf: **95.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Sim

Otto-Hahn-Str. 13
30880 Laatzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit Aufzug – Vermietete 1-Zimmer-Wohnung in Laatzen

30880 Laatzen | Otto-Hahn-Straße 13 | 3. Obergeschoss mit Aufzug

Diese vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung stellt eine solide und risikoarme Kapitalanlage in gefragter Wohnlage von Laatzen dar. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und überzeugt durch eine stabile Mieteinnahme, eine sehr gute Vermietbarkeit sowie ein attraktives Investitionsvolumen unter 100.000 €.

Eckdaten der Wohnung:

Wohnfläche: ca. 42 m²

Zimmer: 1

Etage: 3. OG mit Aufzug

Status: vermiert

Baujahr Gebäude: ca. 1980

Wohnanlage: ca. 56 Wohneinheiten

Lage: Otto-Hahn-Straße, 30880 Laatzen

Mieteinnahmen & Wirtschaftlichkeit

Kaltmiete: 420 € / Monat

Warmmiete: 567 € / Monat

Jahreskaltmiete: 5.040 €

Hausgeld: 280 € / Monat

(inkl. Rücklagen, Verwaltung, Aufzug, Gemeinschaftskosten)

Die Wohnung ist langfristig vermietet und generiert sofortige, planbare Einnahmen ohne Leerstandsrisko.

Gerade kleine Einheiten mit Aufzug sind in Laatzen bei Mietern wie auch Kapitalanlegern besonders nachgefragt.

Renditekennzahlen (Käufersicht)

Bruttorendite: ca. 5,4 %

Nettoanfangsrendite: ca. 3,2–3,4 %

(nach Kosten und Rücklagen, marktüblich kalkuliert)

► Damit liegt das Objekt im aktuellen Marktumfeld im attraktiven Renditekorridor für stabile Wohnimmobilien in der Region Hannover.

Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung bei einem persönlichem Besichtigungstermin.

Ausstattung

Vorteile für Kapitalanleger auf einen Blick

- ✓ Vermietete Einheit – sofortiger Cashflow
- ✓ Aufzug – deutlicher Standort- und Vermietungsvorteil

- ✓ Attraktiver Kaufpreis unter 100.000 €
- ✓ Gute Brutto- und marktgerechte Nettorendite
- ✓ Bewährte Wohnlage in der Region Hannover
- ✓ Geringes Verwaltungs- und Vermietungsrisiko

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Keine Makleranfragen (diese werden Ignoriert) also bitte sparen Sie sich die Zeit!!

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem absolut ruhigen Umfeld von Laatzen, begünstigt durch Grünanlagen und sehr gute infrastrukturellen Einrichtungen.

Lage & Vermietbarkeit:

guter Anbindung an den ÖPNV

schneller Erreichbarkeit von Hannover

Nahversorgung, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld

Zur Messe sind es mit dem Auto ca. 3min.

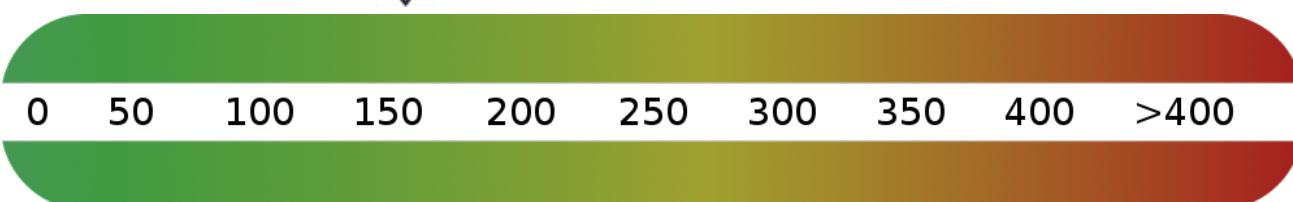
Die Kombination aus Mikrolage, Wohnungsgröße, Aufzug und Messenähe sorgt für eine sehr gute Wiedervermietbarkeit und spricht insbesondere Singles, Berufspendler und Studierende an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	158,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Fassade Neu

Exposé - Galerie



Haus Ansicht



Fassade Neu

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Fahrstuhl



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Fahrstuhl Keller Tiefgarage

Exposé - Galerie



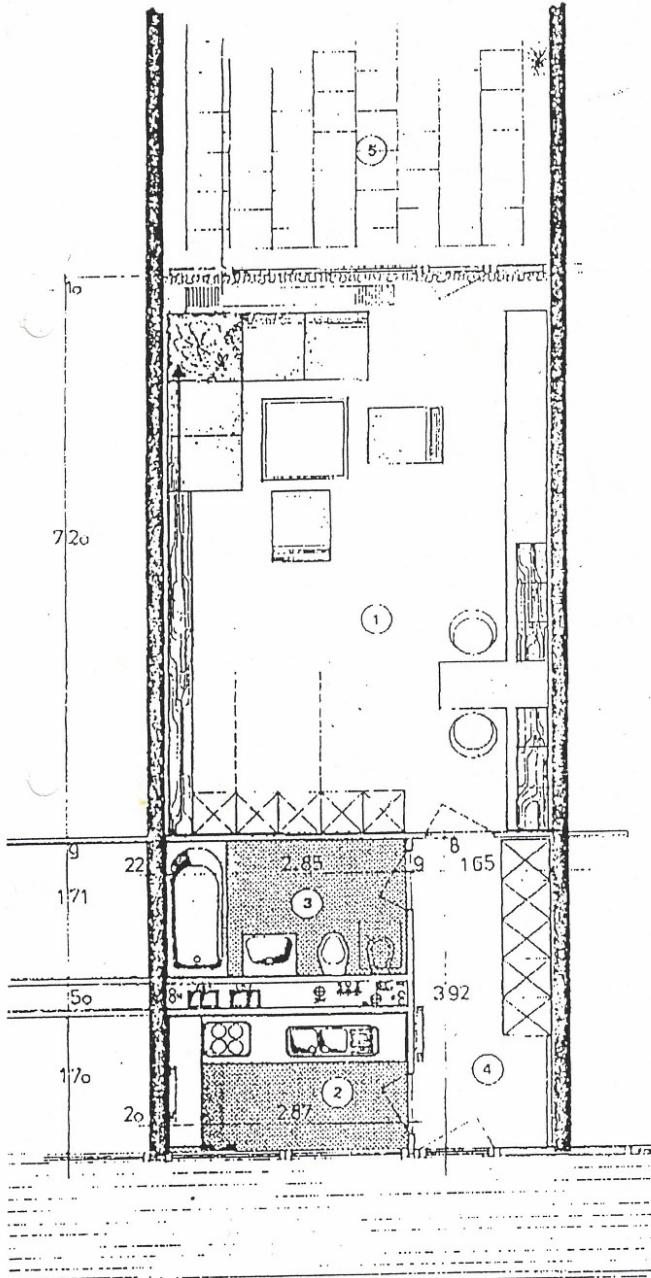
Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

TERRASSENHAUS OTTO-HAHN-STRASSE 13 UND 15



1-Zimmer-Wohnungen

Erdgeschoss
Nrs. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 58, 59, 60, 61

① Wohnzimmer	83 qm
② Küche	5 qm
③ Bad	5 qm
④ Flur	6 qm
	49 qm
⑤ Überdachter Freisitz 8 qm, davon $\frac{1}{2}$	4 qm
Wohnfläche	<u>53 qm</u>
⑥ Nicht überdachter Freisitz Nrs. 2, 6, 7, 58, 59, 60, 61	25 qm
⑦ Nicht überdachter Freisitz Nrs. 3, 4, 5 (am Schwimmbecken)	<u>14 qm</u>

Die Grundflächen-Berechnungen sind auf- bzw. abgerundet. Die genaue Größe ergibt sich aus den genehmigten Bauplänen.