

Exposé

Wohnung in Hannover

Attraktives Doppel-Paket: Zwei gepflegte Eigentumswohnungen von Privat zu verkaufen

Paket-Deal in Linden: 2 gepflegte Eigentumswohnungen (EG & 4.OG) - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-422132

Wohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Becker

30449 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,50 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	22,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Immobilien-Doppel: Zwei gepflegte Einheiten in Hannover-Linden

Zum Verkauf stehen zwei vermietete Eigentumswohnungen im selben Objekt im beliebten Stadtteil Linden-Süd. Dieses Paketangebot ist ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Substanz und eine hervorragende Vermietbarkeit legen.

Die Einheiten im Überblick:

Erdgeschoss: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47,72 m². Diese Einheit wurde im Jahr 2013 umfassend modernisiert und besticht durch einen sehr großzügigen Wohn- und Essbereich (ca. 29,5 m²).

4. Obergeschoss: Kompaktes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 29,78 m². Die Wohnung wurde 2013 teilsaniert und ist durch ihre Größe und Lage besonders bei Studenten und Singles gefragt.

Beide Wohnungen sind zuverlässig vermietet und befinden sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1957. Durch die Modernisierungen im Jahr 2013 ist der Instandhaltungsstau innerhalb der Wohnungen minimiert. Der Verkauf erfolgt im Paket und bietet durch den Verzicht auf einen Makler einen direkten Kostenvorteil.

Ausstattung

Solide Ausstattung und moderne Technik

Beide Wohneinheiten wurden 2013 aufgewertet und bieten zeitgemäßen Wohnkomfort:

Böden: In den Wohnräumen ist pflegeleichtes Laminat verlegt; die Küchenbereiche und Bäder sind hell gefliest.

Heizung: Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung (Therme), was eine direkte und transparente Abrechnung mit den Mietern ermöglicht.

Bäder: Beide Einheiten sind mit z.T. sanierten Duschbädern ausgestattet.

Fenster: Die Wohnungen verfügen über isolierverglaste Fenster in Kunststoffrahmen.

Stauraum: Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Hof bietet zusätzliche Lebensqualität.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer

Der angegebene Kaufpreis versteht sich für das gesamte Paket (beide Wohneinheiten). Da es sich um einen Privatverkauf handelt, fällt keine Maklerprovision an.

Alle relevanten Unterlagen wie Energieausweis, Teilungserklärung und Protokolle der Eigentümerversammlungen liegen vor und können nach einer Besichtigung eingesehen werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungstermine aufgrund der Vermietungssituation mit einem gewissen Vorlauf abgestimmt werden müssen.

Hinweis an Makler: Von Anfragen zur Vermarktung des Objekts bitten wir ausdrücklich abzusehen.

Lage

Urbanes Leben in Linden-Süd – Zwischen Hanomag-Areal und Maschsee

Die Immobilien befinden sich in einer der gefragtesten Lagen für junges Wohnen in Hannover. Linden-Süd hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamischen Hotspot entwickelt.

Bildung & Wirtschaft: Die unmittelbare Nähe zum Hanomag-Gelände und verschiedenen Standorten der Hochschule Hannover (HsH) garantiert eine dauerhaft hohe Nachfrage an Wohnraum.

Freizeit & Natur: In wenigen Minuten erreichen Sie die Ihme sowie den Maschsee, die idealen Naherholungsziele Hannovers.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Penny, Bäcker), Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Anbindung: Die Anbindung an den ÖPNV ist exzellent; die Innenstadt von Hannover ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Auch die B6 (Westschnellweg) ist schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Frontsicht

Exposé - Galerie



Grundriss EG



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad

Exposé - Galerie

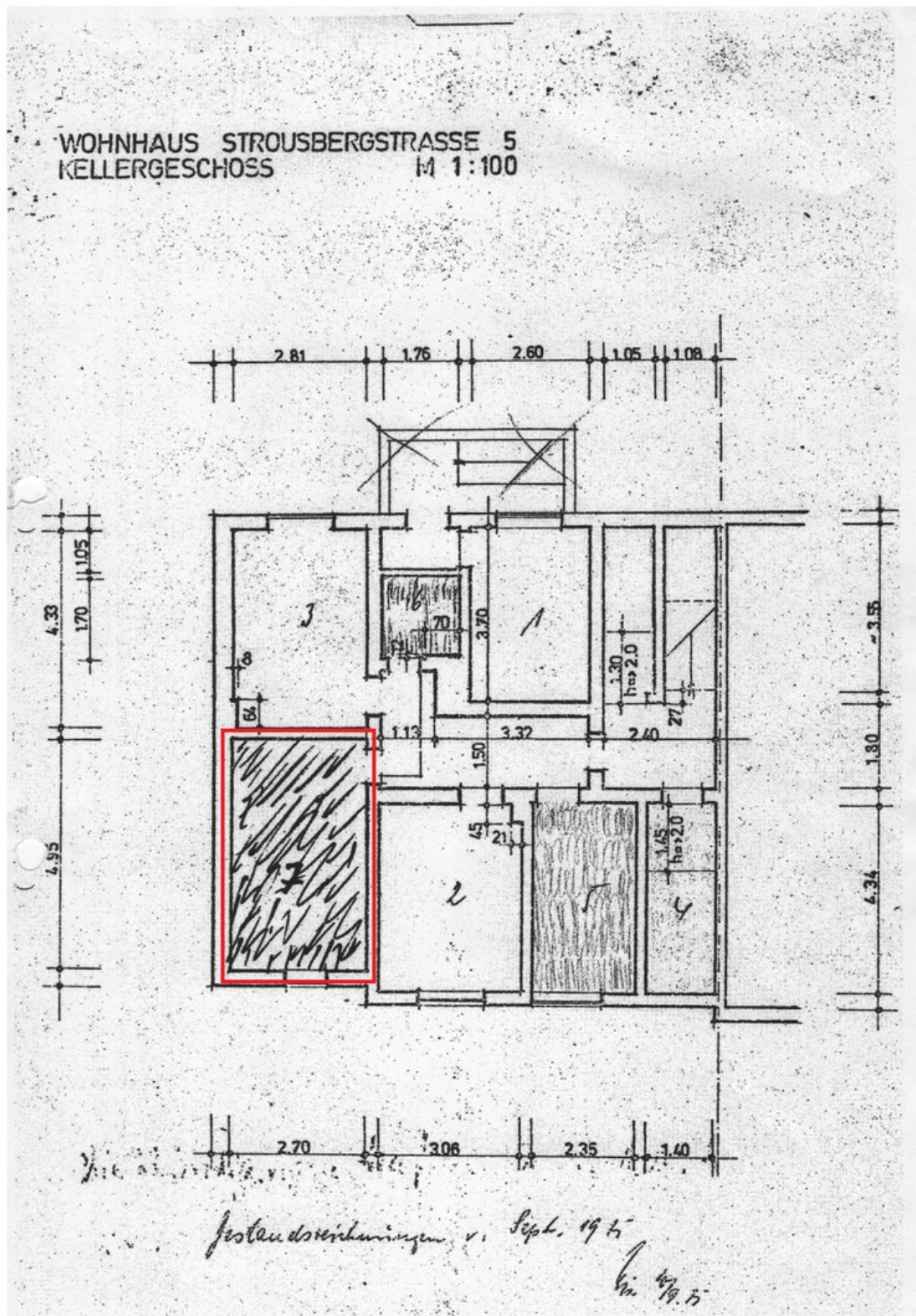


Grundriss 4. OG



4. OG Aussicht

Exposé - Grundrisse



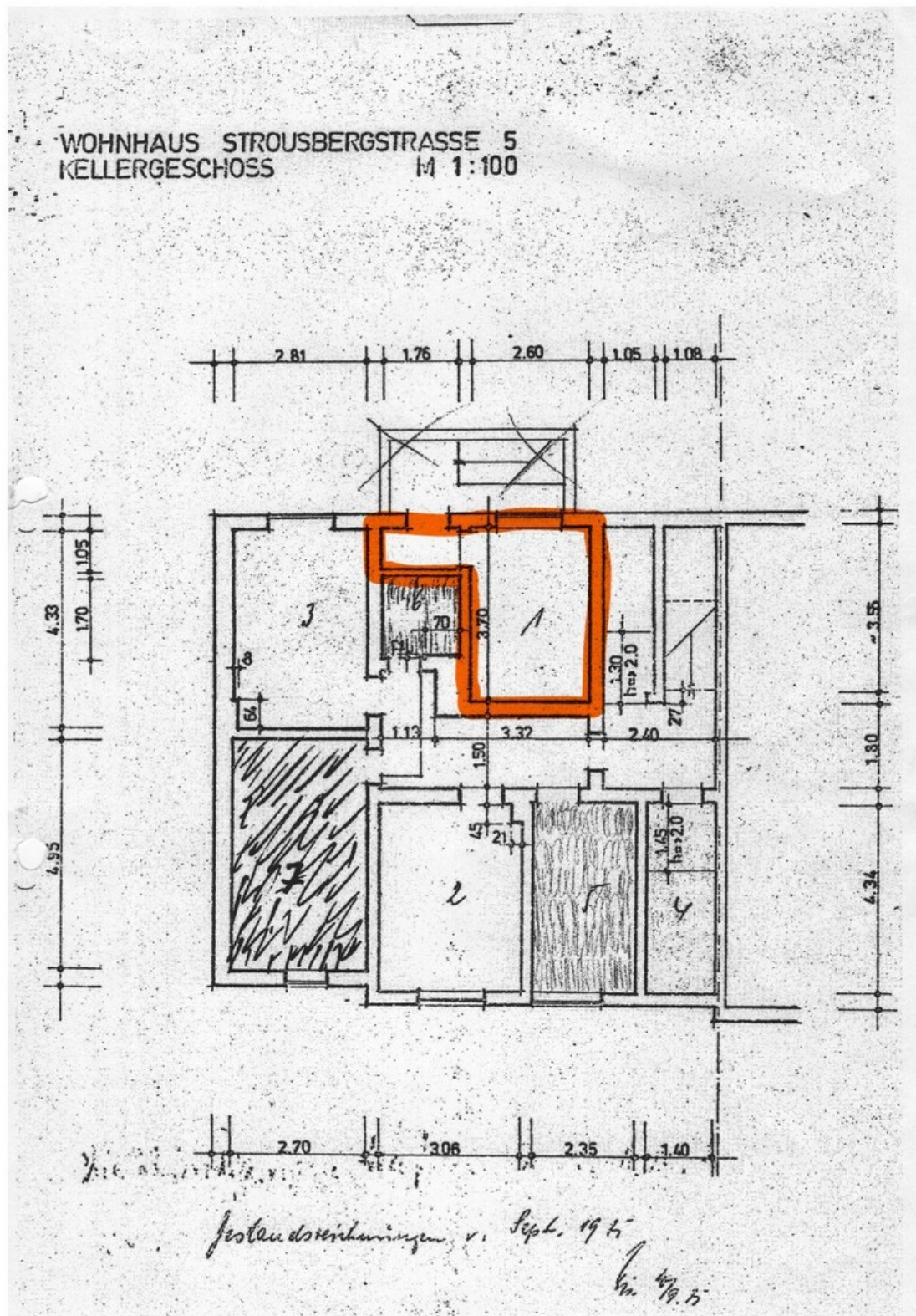
4. OG Keller

Exposé - Grundrisse



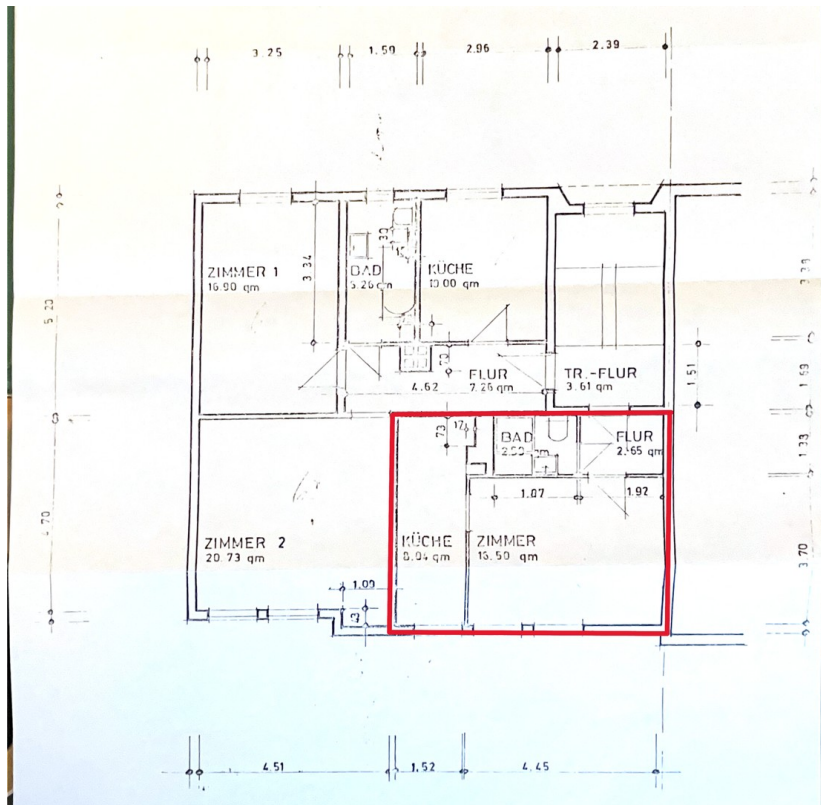
EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



EG Keller

Exposé - Grundrisse



4. OG Grundriss



4. OG Grundriss

Exposé - Grundrisse

