

Exposé

Wohnung in Hannover

6,7 % Rendite: Attraktive 1-Zimmer Wohnung in Hannover



Objekt-Nr. OM-431695

Wohnung

Verkauf: **79.000 €**

30453 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	18,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 18 m² modernen Wohnkomfort in einer attraktiven Lage. Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft trotz der kompakten Größe ein angenehmes Wohngefühl. Die integrierte Küchenzeile ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Raum ein. Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos und gepflegt.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 und überzeugt durch ihren sehr guten Gesamtzustand.

Für die Abstellung von einem Pkw steht innerhalb der Wohnanlage ausreichend Platz zur Verfügung.

Die Einheit ist vermietet und erzielt aktuell eine monatliche Kaltmiete von 440 €.

✓ Solide Kapitalanlage

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Möblierter Wohn- und Schlafbereich
- Praktische Küchenzeile mit den wichtigsten Elektrogeräten
- Gepflegtes Badezimmer

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kaufpreis: 79.000 € (provisionsfrei)

Baujahr: 1996

Wohnfläche: ca. 18 m²

Hausgeld: ca. 115 € + 20,61 € RL = 135,61€ mtl (WP 2025)

Nicht umlagefähige Kosten: 414,71 € p.a. (WP 2025)

Vermietet: Ja

Kaltmiete: 440 €

Lage

Die Wohnung liegt im gefragten Stadtteil Hannover-Ahlem, einer ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Wohnlage. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, Grünflächen und der Nähe zum Stichkanal, der zu Spaziergängen und Erholung im Alltag einlädt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Stadtbahnhaltestelle der Linie 10 ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zur Leibniz Universität Hannover. Auch Autofahrer profitieren von der guten Erreichbarkeit der B 6 sowie der Autobahnen A 2 und A 352.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

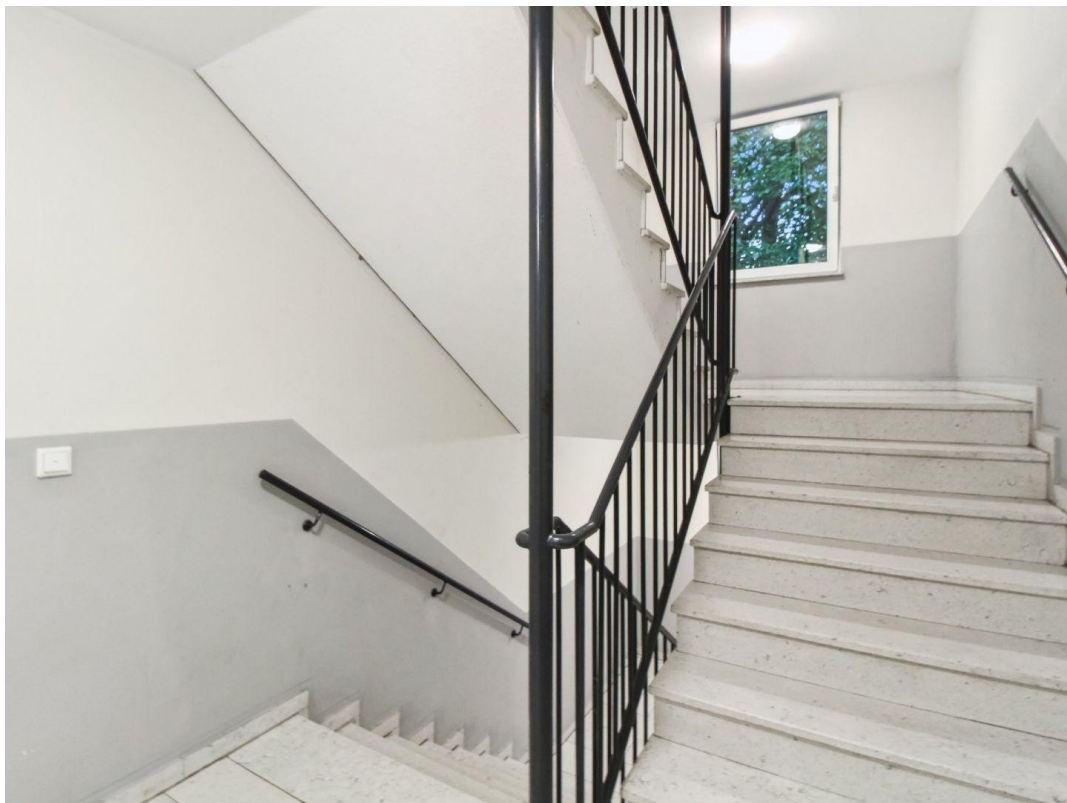
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

