

Exposé

Wohnung in Hannover

Provisionsfreie 3-Zi. Wohnung in Hannover-Ahlem – attraktive Kapitalanlage mit Balkon & Garage



Objekt-Nr. OM-444600

Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
IMMONERGY GmbH

30453 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	325 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage von Hannover-Ahlem. Die Immobilie überzeugt durch eine solide Vermietung, eine gute Ausstattung sowie eine sehr gute Infrastruktur.

Highlights:

Provisionsfrei für Käufer

Ca. 76 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Sonniger Balkon

Garage im Hinterhof (zur Wohnung gehörend)

Fahrradstellplatz + weitere Stellplätze für Eigentümer

Nur ca. 200 m zur Haltestelle Ahlem

Ruhige, aber sehr gut angebundene Wohnlage

Miete & Rendite:

Aktuelle Kaltmiete: 744 € monatlich

Jahresmiete: 8.928 €

Attraktive Kapitalanlage mit stabilem Mietertrag

Zusätzliches Potenzial durch marktgerechte Mietanpassung

Objekt & Gemeinschaft:

Insgesamt 9 Wohneinheiten

Aufgeteilt auf 3 Etagen + ausgebautes Dachgeschoss

Gepflegtes und ordentlich verwaltetes Gebäude

Ca. 85.000 € Rücklagen in der Gemeinschaftskasse

Keine zu erwartenden Sonderumlagen – ein klarer Vorteil für Investoren

Ausstattung:

Helle und gut geschnittene Räume

Funktionale Raumaufteilung

Badezimmer mit Badewanne/Dusche

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Zentralheizung

Ausstattung

Helle und gut geschnittene Räume

Funktionale Raumaufteilung

Badezimmer mit Badewanne/Dusche

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Zentralheizung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist vermietet und bietet somit eine sofortige Einnahmequelle. Die überwiegende Eigentümerstruktur im Gebäude sorgt zusätzlich für eine hohe Wohnqualität und eine nachhaltige Werterhaltung der Immobilie.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hannover-Ahlem in ruhiger Wohnlage mit gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Sonniger Balkon mit Markise



Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Exposé - Galerie



Außenansicht (Rückseite)



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche inkl. Einbauküche

Exposé - Galerie

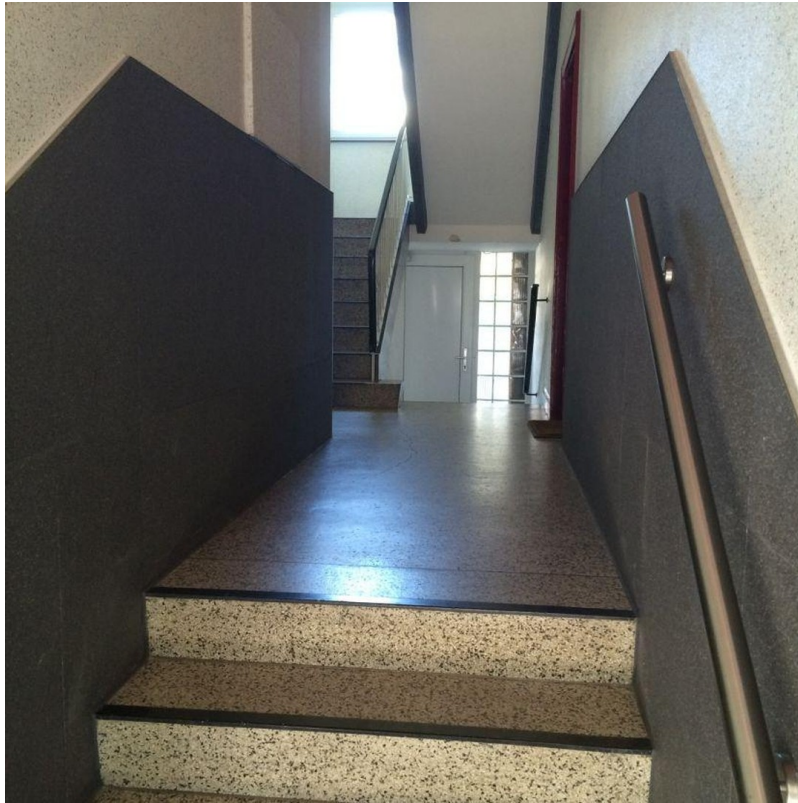


Badezimmer(Badewanne & Dusche)

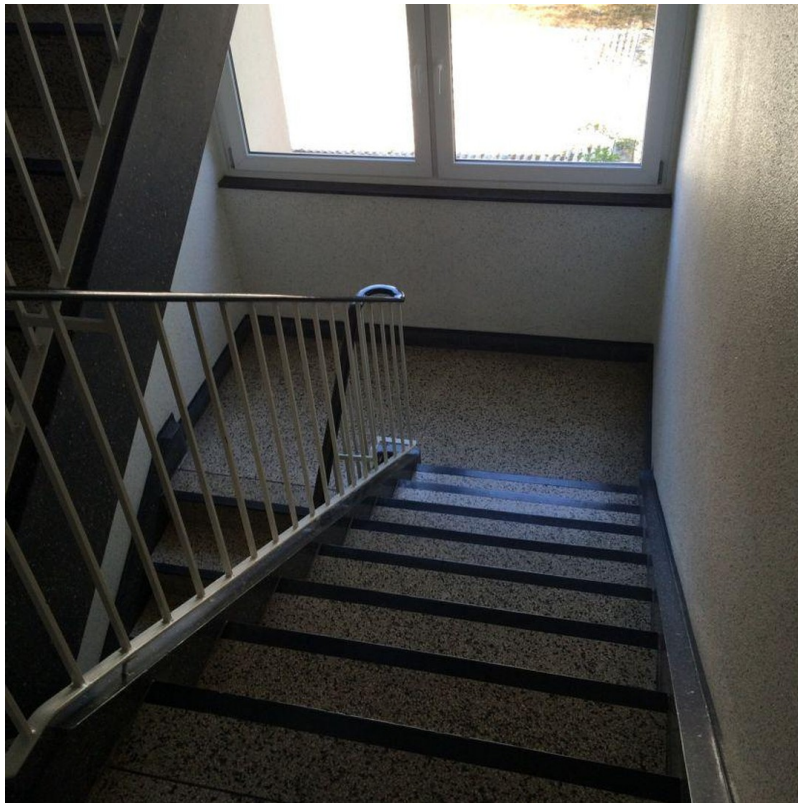


Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eigene Garage



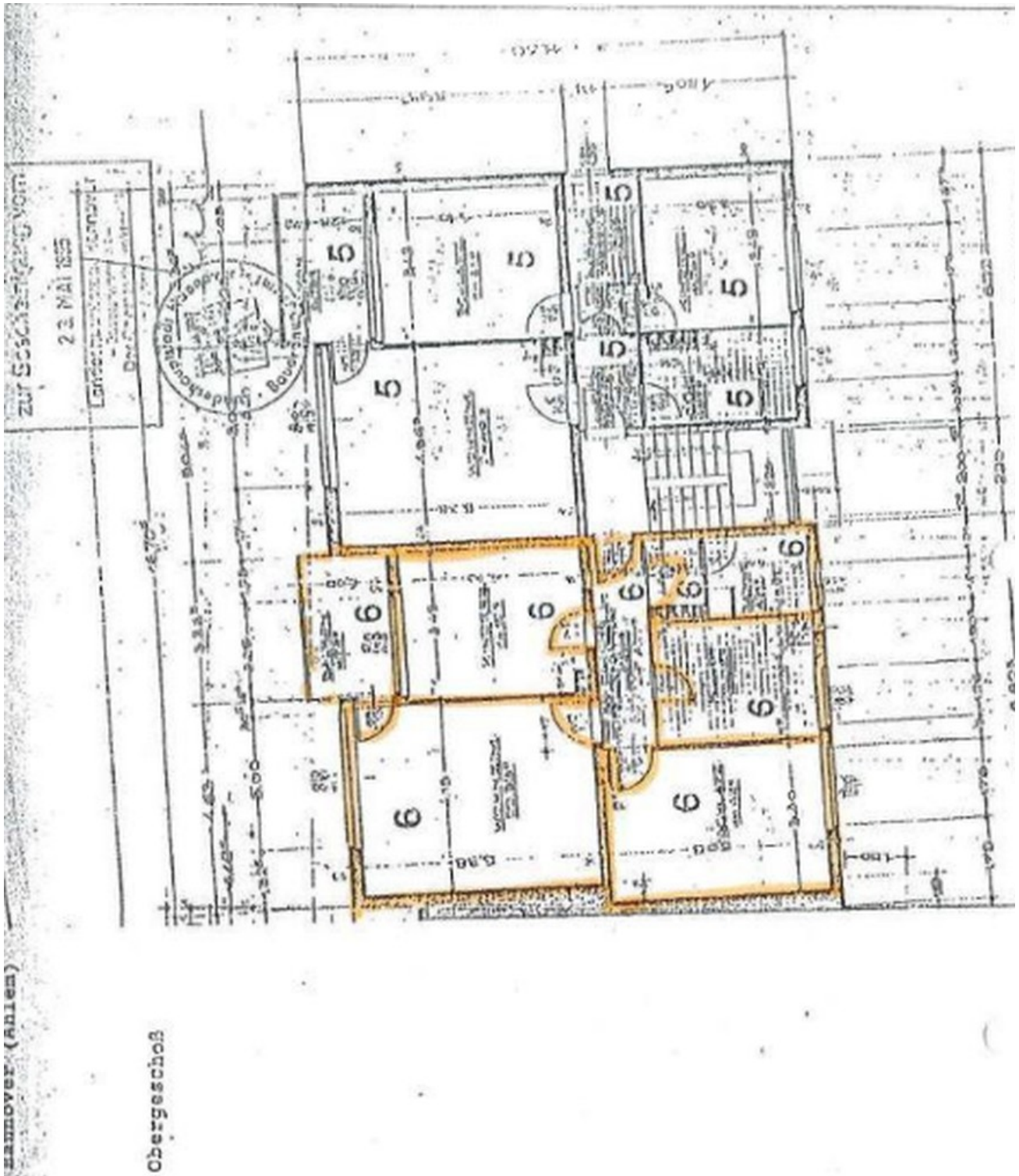
Fahrradabstellmöglichkeiten

Exposé - Galerie



Außen Ausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss