ANLAGEOBJEKT IN HANNOVER – ZENTRAL & GRÜN MIT 9 VERMIETETEN WOHNUNGEN

Objektdaten

VERKAUFT

Objektbeschreibung

Glückwunsch zu Ihrem neuen Anlageobjekt! Dieses Renditeobjekt verfügt über 9 Wohneinheiten mit begehrten Zwei-Zimmer-Wohnungen von jeweils ca. 50 m². Die Wohnungen verfügen jeweils über eine Diele und ein Duschbad mit Fenster. Bei zwei Wohnungen ist eine ca. 30-35 m² große Wohnküche, sowie ein Schlafzimmer vorhanden. Alle anderen Wohnungen haben Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer getrennt. Fünf Wohnungen wurden zwischen den Jahren 2015 und 2019 aufwändig renoviert. Die Umbaumaßnahmen beinhalten auch eine Modernisierung der jeweiligen Badezimmer. Diese Immobilie ist ein attraktives Renditeobjekt, deren Mieter sich über einen gepflegten Keller, in dem sich die zu den Wohnungen gehörenden Kellerräume befinden, erfreuen. Darüber hinaus bietet das Objekt einen Trockenraum im Dachgeschoss und einen idyllischen, großen Garten zur Gemeinschaftsnutzung. Der äußerst gepflegte Gesamtzustand wird Sie begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre neue Anlageimmobilie. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Nah zum Zentrum und zum Erholungsgebiet Ricklingen gilt als eines der ältesten, aber modernen Stadtteile der Landeshauptstadt. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in perfekter Lage direkt an der Göttinger Chaussee. Innerhalb eines Sanierungspaketes wurde nicht nur die Göttinger Chaussee, sondern der gesamte Stadtbezirk in den vergangenen Jahren umfangreich erneuert, was das Objekt noch attraktiver macht. Blockrandbebauung und Mehrfamilienhäuser mit grünen Innenhöfen prägen das Stadtbild genauso wie Einfamilien- und Reihenhäuser.

Der Stadtteil ist bei Jung und Alt gleichermaßen beliebt, was bei dem Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitzentren sowie Naherholung nicht überrascht. Besonders beliebt sind die Ricklinger Kiesteiche, die teilweise bis zum Maschsee reichen und auch ein Freibad bieten. Ob zum Schwimmen, Joggen, Spazierengehen, hier gibt es pure Naherholung mitten in der Stadt. Ricklingen punktet auch mit einer perfekten Verkehrsanbindung. Während drei Stadtbahnlinien und drei S-Bahn-Linien in die Innenstadt führen, erreichen Sie mit dem Auto die Bundesstraßen 3, 6 und 65 mit Anschluss an die Autobahnen A2 und A7 in nur wenigen Minuten. Zusammengefasst: Die gute Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, den Naherholungsfaktor im Grünen sowie die gute Anbindung zur Innenstadt Hannover aus.

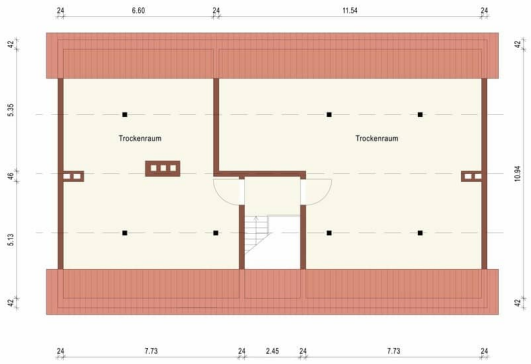
Ausstattungsbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage Das voll vermietete und gepflegte Anlageobjekt wurde im Jahr 1937 erbaut hat 9 Zwei-Zimmer-Wohneinheiten, mit jeweils ca. 50 m². Alle Wohnungen sind durch das gepflegte Treppenhaus erreichbar und aktuell vermietet. Die Mietverhältnisse bestehen größtenteils über viele Jahre. Die Wohnungen aller drei Etagen ähneln sich in Größe und Schnitt, was eine Verwaltung einfach macht. Die Gaszentralheizung sollte erneuert werden, ein Angebot dazu liegt bereits vor. Das gesamte Objekt verfügt über Isolierglas-Kunststoff-Fenster. Außerdem ist der Dachboden komplett gedämmt. Eine mittelfristige Modernisierung der Heizung würde außerdem zu einemWertzuwachs des Objektes beitragen. Aktuell sind alle Wohnungen für monatlich insgesamt 2.475,00 Euro zzgl. Nebenkosten vermietet. Die Immobilie erwirtschaftet bei Vollvermietung eine jährliche Netto-Kaltmieteinahme von 29.700,00 Euro. Die äußerst attraktive Lage macht dieses Angebot zu einer seltenen Kaufgelegenheit einer Kapitalanlage in begehrenswerter Region!

Sonstige Angaben

Planen Sie darüber hinaus den zeitgleichen Verkauf Ihrer Immobilie? Dann bewerten wir diese gerne kostenfrei und unverbindlich. Ihre maklerinnen-hannover.de Thea Simon-van de Ven Eva Hirschfeld

AnsprechparThea Simon-van Ven
tner
Email vdv@maklerinnen-hannover.de


24
6.60
24
11.54
24
42
5.35
46
5.13
42
Trockenraum
Trockenraum
42
10.94
42
24
7.73
24
2.45
24
7.73
24

© 2021 - #MAKLERINNEN HANNOVER

VERKAUFT