

MEHRFAMILIENHAUS IN BOTHFELD

Objektdaten

Objekt ID 1553
Objektart Haus
Objekttyp Mehrfamilienhaus
Kaufpreis 695.000,00 €
Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt.
Wohnfläche 230.00 m²
Grundstücksfläche 560.00 m²
Vermietbare Fläche 230.00 m²
Zimmer 10.00
Schlafzimmer 6.00
Badezimmer 4.00
Terrasse Ja
Balkon Ja
Baujahr 1950
Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt vier Wohneinheiten und befindet sich auf einem ca. 560 m² großen Eckgrundstück. Die Immobilie in einer zentralen Lage von Hannover-Bothfeld und ist für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer äußerst interessant. Im Hauptgebäude befinden sich zwei großzügige Wohneinheiten, die derzeit von den Eigentümern selbst genutzt werden. Die Dachgeschosswohnung wurde bereits umfänglich modernisiert. Mit entsprechenden Modernisierungsmaßnahmen bietet auch die Erdgeschosswohnung viel Potenzial. Im Anbau des Hauses, welcher einen separaten Zugang besitzt, wurden zwei gut geschnittene Apartments geschaffen, die derzeit gut vermietet sind. Zwei Stellplätze vor dem Haus und ein schöner Garten vervollständigen dieses interessante Immobilienangebot. 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 „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Diese Immobilie liegt zentral im Osten unserer schönen Landeshauptstadt, im Stadtteil Hannover-Bothfeld. Bothfeld hat sich aus dem dörflich geprägten Ortskern zu einem bevorzugten Wohnstandort entwickelt. Der historische Ortskern ist noch ablesbar um den Bothfelder Anger. Die Bothfelder Nikolaikirche mit dem Turm aus Raseneisenstein ist das älteste Gebäude im Bezirk. Die Wohngebiete in Bothfeld bestehen überwiegend aus Einfamilienhausgebieten aus verschiedenen Bauperioden vom Anfang des 20. Jahrhunderts bis in die Gegenwart. Zur Freizeitgestaltung bietet sich das rege Vereinsleben an, das u. a. aus der Bezirkssportanlage und dem Kulturtreff Bothfeld besteht. Der Turn- und Sportverein Bothfeld von 1904 e.V. (von den Bothfeldern einfach nur "TuS" genannt) ist mit über 2.200 Mitgliedern einer der größten Sportvereine in Hannover. Weit mehr als die Hälfte davon sind Kinder und Jugendliche. Wer lieber alleine aktiv sein möchte, der kann sich auch in den nahen Fitnessclubs anmelden. In wenigen Autominuten oder mit dem Fahrrad sind zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfes wie z. B. Lidl, Edeka, Netto und Aldi erreichbar. Boutiquen, Banken und Apotheken sind ebenfalls in Ihrer Nähe. Die Bushaltestelle „An den Deichwiesen“ erreicht man fußläufig. Die Straßenbahnhaltestelle „Fasanenkrug“ liegt nur ca. 1 km entfernt. Von hier aus haben Sie Anschluss an die Stadtbahnlinie 9 über Hannover Zentrum in Richtung Empelde und an mehrere Buslinien. Bis zur Stadtmitte sind es mit der Bahn ca. 20 Minuten. Die Autobahnen A2 u. A7 sowie der internationale Flughafen Langenhagen sind schnell und problemlos zu erreichen.

Ausstattung

Kabel Sat TV

Ausstattungsbeschreibung

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus besteht aus einem Haupthaus und einem separaten Anbau. Insgesamt verfügt diese Immobilie über vier Wohneinheiten und wurde auf einem ca. 560 m² großen Eckgrundstück errichtet. Diese Immobilie präsentiert sich durch laufend durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen in einem sehr guten Zustand. Das Haus befindet sich in der attraktiven Wohngegend von Hannover-Bothfeld und ist sowohl für Kapitalanleger, als auch für Eigennutzer interessant. Aktuell sind die zwei Apartment Wohnungen (EG 36 m² und DG Maisonette mit 26 m² plus 10 m² Nutzfläche) im Anbau des Hauses vermietet. Dieser Teil des Hauses verfügt über einen separaten Eingang und über einen eigenen Hausflur, von wo aus die beiden Wohneinheiten im Erdgeschoss und im Dachgeschoss zu erreichen sind. Die Kaltmieteinnahme des Apartment im Erdgeschoss beträgt € 520/p.m. und der Maisonette Wohnung im Dachgeschoss derzeit € 580/p.m. Eine ca. 86 m² große Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten und eine ca. 82 m² große Dachgeschosswohnung inkl. Balkon befinden sich im Hauptteil dieses sehr ansprechenden Wohnhauses. Diese beiden Einheiten sind derzeit selbst genutzt und stehen zur Neuvermietung oder zur Eigennutzung zur Verfügung. Der Garten, der zur unteren Wohneinheit gehört, wurde durch eine Holzterrasse und einer gemütlichen Sitzecke liebevoll gestaltet. Ein großzügiger Vorgartenbereich bietet Platz für einen Stellplatz und ein Gartenhaus. Ergänzt wird dieses Immobilienangebot durch einen Teilkeller, der genügend Staufläche bietet. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von weiteren Details informieren!

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

Ansprechbar Sabine Hoffmann

tner

Email sabine@maklerinnen-hannover.de

Telefon 00491741741616

Mobil 004901741741616







