

MEHRFAMILIENHAUS IN HANNOVER – SORSUM

Objektdaten

Objekt ID 1506
Objektart zinshaus_renditeobjekt
Objekttyp Mehrfamilienhaus
Kaufpreis 860.000,00 €
Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt.
Wohnfläche 432.00 m²
Grundstücksfläche 656.00 m²
Vermietbare Fläche 432.00 m²
Zimmer 18.00
Schlafzimmer 6.00
Badezimmer 6.00
Balkon 4.00
Baujahr 1973
Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Das im Jahr 1973 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus umfasst insgesamt sechs Einheiten mit einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 432 m². Diese Immobilie befindet sich auf einem ca. 656 m² großen Grundstück in einer sehr ruhigen Lage von Wennigsen im Ortsteil Sorsum. Das Mehrfamilienhaus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die sechs Wohnungen verfügen über einen funktionalen Grundriss mit drei Zimmern, separaten Küchen, Tageslichtbädern und im Hochparterre/Obergeschoss inkl. einem Balkon. Alle Wohneinheiten sind gut vermietet und daher besonders interessant für einen Kapitalanleger. Zusätzlich befinden sich im Haus vier Garagen, die ebenfalls durch den Keller zugänglich sind und zwei Garagen neben dem Gebäude. Das Haus ist unterkellert und bietet somit genügend Stauraum für die einzelnen Wohnungen. Ein gepflegter Garten vervollständigt 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

Der Ortsteil Sorsum der Gemeinde Wennigsen (Deister) bietet eine attraktive Investitionsgelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region Hannover. Die ruhige, naturnahe Umgebung am nördlichen Deisterrand macht den Standort besonders attraktiv für Mieter, die Wohnqualität, Natur und kurze Wege zur Stadt schätzen. Sorsum liegt nur ca. 20 km südwestlich von Hannover und ist durch die S-Bahn sowie die B217 optimal an das Stadtzentrum angebunden. Dies garantiert eine stabile und langfristige Nachfrage nach Wohnraum – sowohl für Pendler als auch für Familien. Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, die freie Waldorfschule Sorsum, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die Nähe zum Deisterwald zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und einen hohen Erholungswert – Faktoren, die die Vermietbarkeit von Immobilien nachhaltig stärken. Fazit: Sorsum vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer optimalen Anbindung an Hannover. Eine Investition hier verspricht attraktive Renditechancen bei hoher Nachfrage nach Wohnraum.

Ausstattung

Kabel Sat TV

Ausstattungsbeschreibung

Über einen gepflegten Hausflur erreichen Sie die Wohnungen, von denen sich zwei im Hochparterre, zwei im Obergeschoss und zwei im Dachgeschoss befinden. Die sechs Wohneinheiten haben eine Wohnfläche von ca. 62 m² - ca. 77 m² und wurden größtenteils modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Kunststofffenster sind doppelt verglast und wurden in den letzten Jahren überwiegend erneuert. Der Dachboden ist mit Dämmwolle isoliert. Es befinden sich vier frostfreie Garagen im Haus und zwei Garagen neben dem Haus auf dem Grundstück. Der Garten bietet Platz für ein Gartenhaus und gemeinschaftliche Nutzung der im Haus lebenden Mieter. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete, inkl. der sechs Garagen, beträgt € 45.323. Es präsentiert sich somit als gepflegte, renditestarke Kapitalanlage mit stabiler Mieterstruktur und weiterem Entwicklungspotenzial. Wir haben aus Diskretionsgründen der Mieter auf Innenfotos in den Wohnungen verzichtet. Lassen Sie sich daher bei einer Besichtigung von weiteren Details informieren.

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUSSERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/

AnsprechparSabine Hoffmann

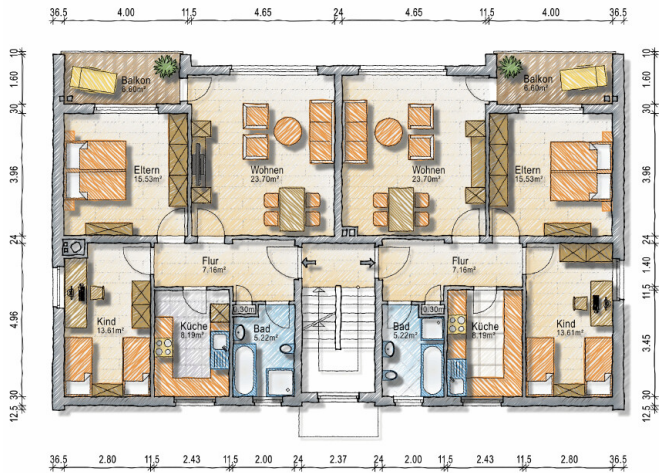
tner

Email sabine@maklerinnen-hannover.de

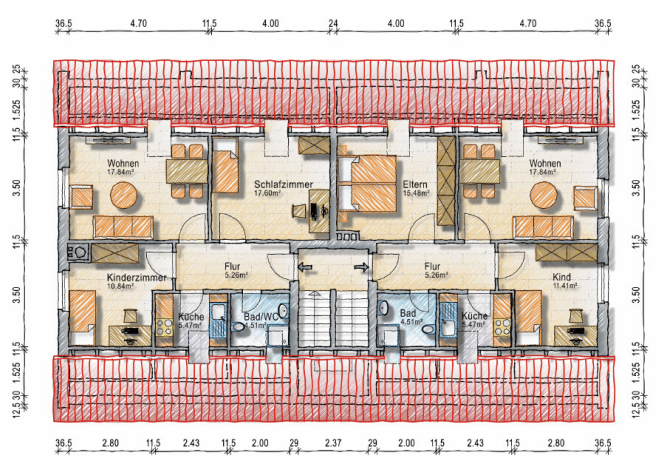
Telefon 00491741741616

Mobil 004901741741616





Erd- u. Obergeschoss



Dachgeschoss

#MAKLERINNEN HANNOVER

Wertschätzend

Engagiert

Gewinnbringend

objektwert2go.de

