RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

# RUDNICK bietet KLEIN ABER OHO: vermietete 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Hemmingen-Arnum

**30966 Hemmingen / Arnum, Renditeobjekt zum Kauf**

**Objekt ID: TR-23-1371**



Wohnfläche ca.: **54 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **139.000 EUR**

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Stephan Kappmeier

kappmeier@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de

Tel. 05031 51880
Mob. 01759481011

# RUDNICK bietet KLEIN ABER OHO: vermietete 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Hemmingen-Arnum

| | |
|---|---|
| Objekt ID | TR-23-1371 |
| Objekttyp | Renditeobjekt |
| Adresse | 30966 Hemmingen / Arnum |
| Etage | 5 |
| Wohnfläche ca. | 54 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1967 |
| Status | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| Hausgeld | 256 EUR |
| Kaufpreis | 139.000 EUR |

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Stephan Kappmeier
kappmeier@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de
Tel. 05031 51880
Mob. 01759481011

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage in Hemmingen-Arnum?
Dann haben wir hier mit dieser ruhigen-sonnigen 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Blick über die Felder genau das Richtige für Sie!

Das Wichtigste im Überlick:
- gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967
- Dachgeschoss nachträglich im Jahre 1993 ausgebaut
- ca 54m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- gelegen im Dachgeschoss (5.OG)
- Badezimmer mit Duschwanne
- Balkon
- seit 2015 vermietet für 462,00 € Kaltmiete zzgl. Nebenkosten
- Hausgeld aktuell: 256,00 € pro Monat

Zur Aufteilung der Wohnung:

- offener Wohn-Essbereich mit Küche
- das Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne
- ein Schlafzimmer
- ein schöner Balkon

Aufgrund der aktuellen Vermietung konnten wir keine kompletten Innenbilder der Wohnug aufnehmen. Lassen Sie sich daher am Besten bei einer Besichtigung von der Wohnung überzeugen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktanfrage.

## Ausstattung

- 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Duschwanne
- Balkon
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss / Miet-/Pachtvertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Miet-/ Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten,

bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der Internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei immobilienscout, immonet, immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de .

Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im Internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im Internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 12.05.2025 |
| Gebäudeart | Nichtwohngebäude |
| Baujahr | 1967 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergieverbrauch | 110,00 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Stephan Kappmeier
kappmeier@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de
Tel. 05031 51880
Mob. 01759481011

# Lage

Sie finden hier eine bevorzugte Lage in der Region Hannover. Der Stadtteil Arnum liegt in der Stadt Hemmingen und zählt ca. 7.100 Einwohner. Nur ca. 10 km su?dlich der Landeshauptstadt und im direkten Umfeld von schönen Waldgebieten und Seen gelegen, verfu?gt Arnum nicht nur u?ber eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung, sondern u?ber einen sehr hohen Freizeit- und Wohnwert. Sie finden in Arnum alles für den täglichen Bedarf, wie Bäcker, Supermärkte und Ärzte.

Sie erreichen von Arnum in wenigen Minuten die B3, wo Sie in knapp 20 Minuten am Hannover Hauptbahnhof sind. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie den Hauptbahnhof in einer knappen halben Stunde.

Alles Weitere siehe www.stadthemmingen.de.

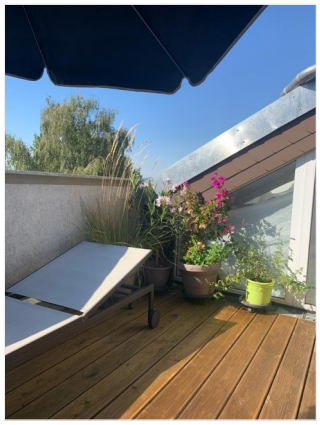
Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Stephan Kappmeier
kappmeier@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de
Tel. 05031 51880
Mob. 01759481011



Hausansicht



Küche



Balkon



Küche



Hausansicht

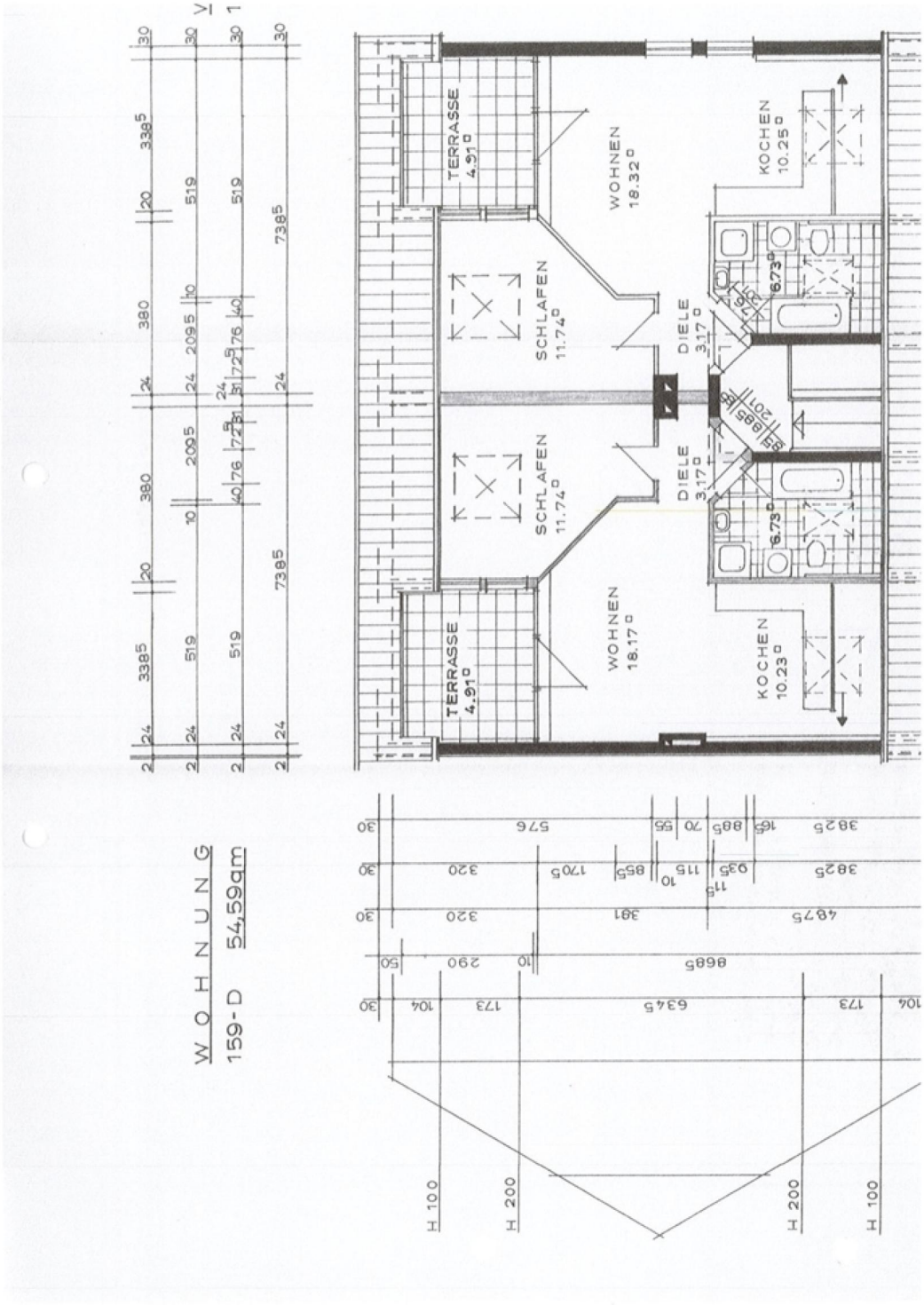
Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Stephan Kappmeier

kappmeier@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de

Tel. 05031 51880
Mob. 01759481011

# Grundriss

Grundriss




Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Stephan Kappmeier

kappmeier@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de

Tel. 05031 51880
Mob. 01759481011