



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet URBANES KLEINOD: Schöne Wohnung mit Renditepotenzial im Herzen von Hannover

30655 Hannover, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: SK-10780



Wohnfläche ca.: **48 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **139.000 EUR** - Kaltmiete: **334,00 EUR**



RUDNICK bietet URBANES KLEINOD: Schöne Wohnung mit Renditepotenzial im Herzen von Hannover

Objekt ID	SK-10780
Objekttyp	Wohnung
Adresse	30655 Hannover Niedersachsen
Etage	1
Wohnfläche ca.	48 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1929
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Denkmalgeschützt, Dusche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaltmiete	334,00 EUR
Kaufpreis	139.000 EUR
Warmmiete	460,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer zentral gelegenen 2-Zimmer-Eigentumswohnung als Kapitalanlage? Eine sehr gute Anbindung inmitten der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover ist Ihnen wichtig?

Wir haben hier das passende Objekt für Sie!

Eine gut vermietete ca. 48qm 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage im Nordosten des beliebten Stadtteils List.

Vom Flur abgehend:

- Tageslicht Duschbad
- geräumiges Wohnzimmer
- gemütliches Schlafzimmer
- Küche

Ein zu dieser Wohnung gehörender Kellerraum komplettiert dieses Angebot.

Dieser wunderschöne Altbau wurde zwischen 1927 und 1929 errichtet und steht mittlerweile unter Denkmalschutz.

Überzeugen Sie sich am Besten selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Massive Bauweise, unterkellert
- Baujahr soll 1927-1929 sein (Denkmalschutz, daher kein Energieausweis)
- 3 Wohnebenen: EG, 1. OG, 2. OG
- kein Lift, großes freundliches Treppenhaus
- harte Dachung mit Flachdach
- Gas-Zentral-Heizung
- 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- Holzfenster 2-fach verglast
- Tageslicht-Duschbad
- Kellerraum
- Hausgeld beträgt aktuell: 247,56 €
- Erbpacht beträgt aktuell 46,18 €
- Die Kaltmiete beträgt aktuell 340€

...

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 in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im 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

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Lage an der Spannhagenstraße mit kurzen Wegen in die City ist gut. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus oder Straßenbahn sind nur wenige Meter vom Haus entfernt zu Fuß erreichbar.

Hier finden Sie im erweiterten Umfeld gute Einkaufsmöglichkeiten, eine Vielzahl von Restaurants, gute Ärzteversorgung und eine kurze Verkehrsanbindung zum Hauptbahnhof.





Außenansicht



Wohn-/ Esszimmer 2



Wohn-/ Esszimmer 1



Schlafzimmer



Tageslicht Dusch-Bad



Küche





Flur

