WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com

€575,000	444.0 m²	16	8
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: F8VL8X

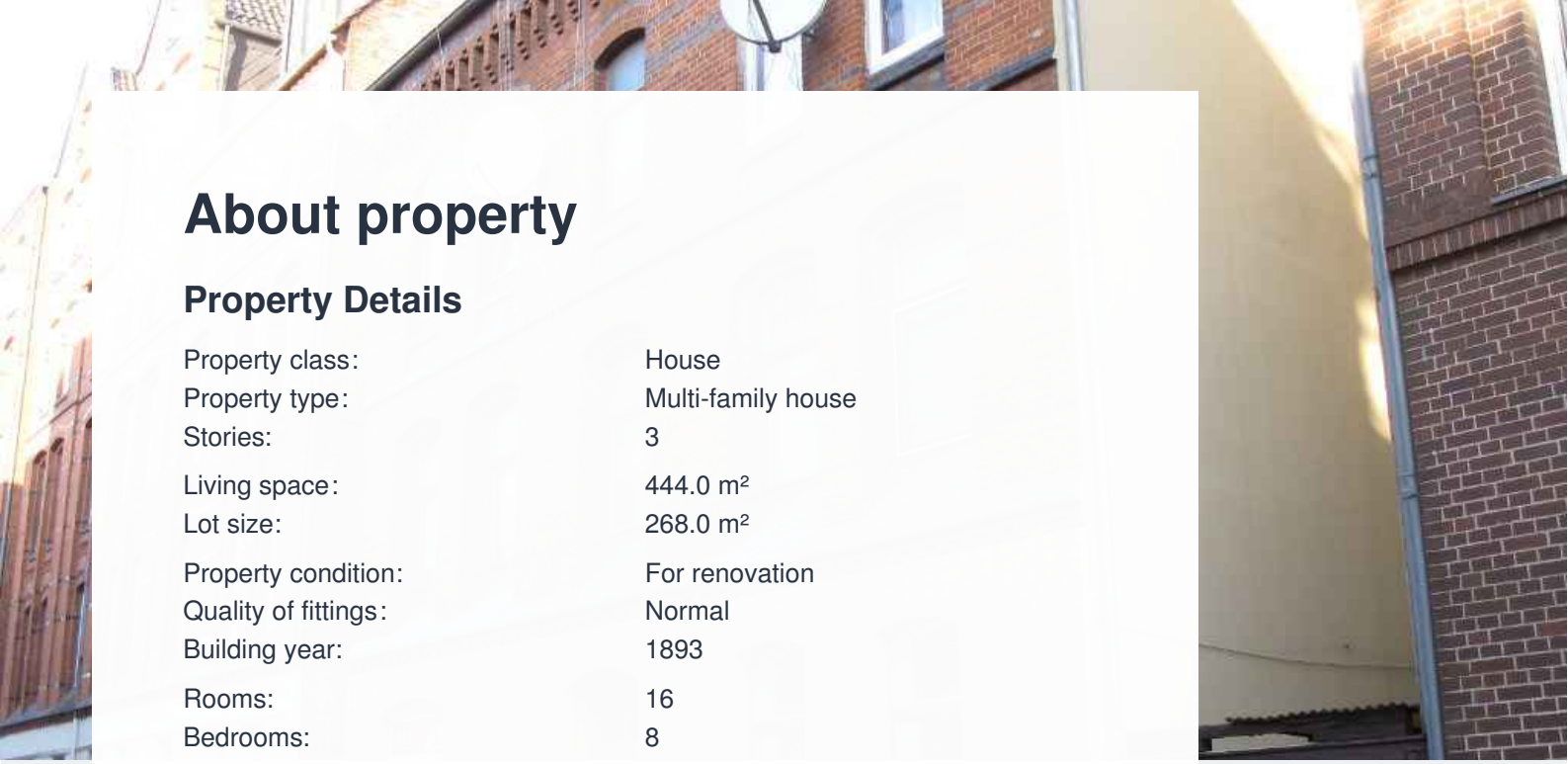
Mehrfamilienhaus für Kapitalanleger!

30449 Hannover

- ✓ House for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Rented out
- ✓ Property condition For renovation
- ✓ Cellar

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	House
Property type:	Multi-family house
Stories:	3
Living space:	444.0 m²
Lot size:	268.0 m²
Property condition:	For renovation
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1893
Rooms:	16
Bedrooms:	8
Bathrooms:	8
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€575,000.00**
Purchase price / sqm:	1,295.05 €/m²
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.
Cold rent proceeds (per month)	
Price / sqm:	3.08 €/m²
Cold rent proceeds:	€1,366.00
Market rent	
Price / sqm:	8.56 €/m²
Total cold rent:	€3,800.64 +178%

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Demand certificate
Final energy demand:	172.8 kWh/(sqm*a)
Substantial energy:	Natural gas light
Heating type:	Gas heating

hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Property description

Sie haben hier die Möglichkeit ein vermietetes Mehrfamilienhaus zu erwerben.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
####################

Das 1863 erbaute Mehrfamilienhaus erstreckt sich über vier Etagen und weist eine Gesamtwohnfläche von 444,00 ² auf. Diese verteilen sich wiederum auf acht Wohnungen zwischen 39,00 m² und 71,00 m².
Drei der Wohnungen müssen noch einmal renoviert werden, vor allem die Steigleitungen und Heizungen.
Die Wohnungen werden über eine Gasetagenheizung beheizt .

Die Jahresnettokaltmiete beträgt zurzeit ca. 16.300,00 € (Stand Januar 2019).

Equipment

++ 8 Wohneinheiten
++ ca. 444 m² Wohnfläche
++ Keller

WunderAgent hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Location

Linden Süd befindet sich im Südwesten des Stadtzentrums und bietet für seine derzeit ca. 9.300 Einwohner ein multikulturelles Umfeld. Durch Sanierungsmaßnahmen sind hier viele moderne Wohnungen, Grünflächen und Kinderspielplätze entstanden.

Im Osten wird der Stadtteil durch die Ihme, im Süden durch die Bahngleise der S-Bahn, im Westen durch die Bundesstraße B 6 und Norden durch die Deisterstraße begrenzt.

Durch Linden Süd verlaufen die Stadtbahnlinien 3, 7, 9 und 17, mit denen man in wenigen Minuten ins Zentrum von Hannover gelangt.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

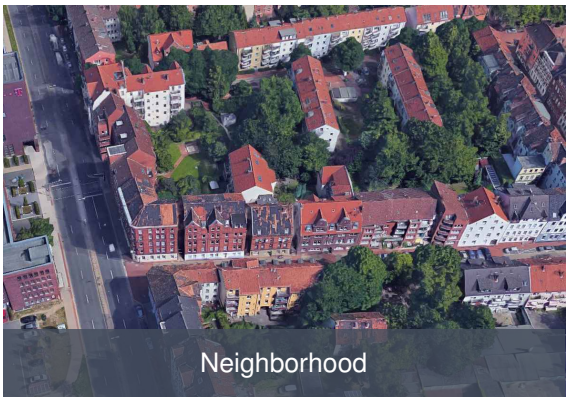
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

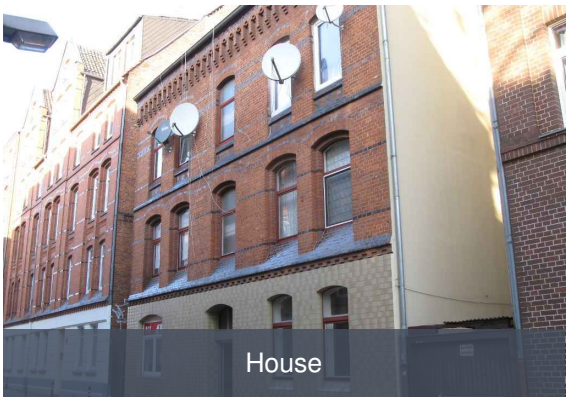
****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

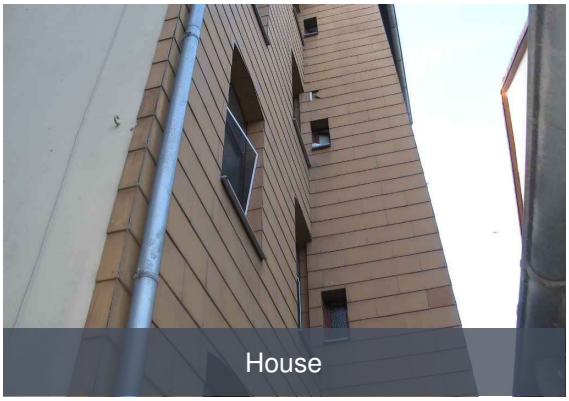
Images



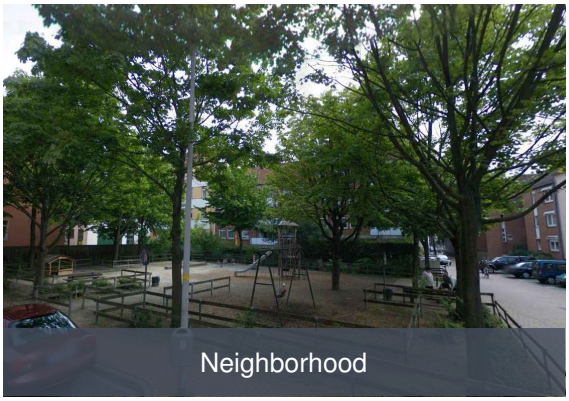
Neighborhood



House



House



Neighborhood

WunderAgent

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

Floor plan

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.