

Hannover Waldhausen

2-3 FAMILIENHAUS IN SUPER ZENTRALER LAGE VON HANNOVER-WALDHAUSEN!

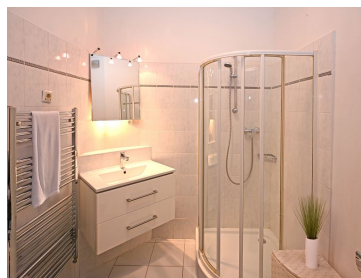


WIR SIND FÜR SIE DA!

✉ info@von-wuelfing.de

☎ Telefonnummer
0511 1260770

🏠 Industriestr. 3-5
Isernhagen



2-3 Familienhaus in super zentraler Lage von Hannover-Waldhausen! Attraktives 2-3-Familienhaus, derzeit in drei Wohneinheiten aufgeteilt, mit Garten und Balkonen in zentraler Lage von Hannover-Waldhausen.

Zimmer:	9	Grundstück:	ca. 356 m ²
Wohnfläche:	ca. 270 m ²	Baujahr:	1957 /

Ausstattung/Allgemeines

- 2-3 Familienhaus aktuell in 3 Wohneinheiten unterteilt
- Dachgeschosswohnung vermietet seit 2012 (Nettomieteinnahmen € 8.940,- jährlich)
- Maisonettewohnung EG 01. Obergeschoss (wird frei)
- Apartment EG links saniert in 2017/2018 (frei)
- Teilweise Fenster erneuert in 2024/2025

Energieausweis:	Bedarfsausweis	Energieträger:	Gas
Energiebedarf:	188.5 kwh/m ² p.a.	Effizienzklasse:	F
Heizungsart:	Zentralheizung	Baujahr Heizung:	1999

Nachweis-/Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. (=3,57%) verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltspflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Kaufpreis: € 750.000,-