

Hannover Waldhausen

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

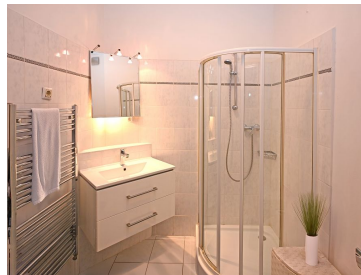


WIR SIND FÜR SIE DA!

✉ 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.

Objektart: Einfamilienhaus **Baujahr:** 1957 /
verm.Fläche: ca. 270 m²

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/m² 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 entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Kaufpreis: € 685.000,-