



ERDGESCHOSSWOHNUNG

KAUFPREIS

2 Wohnungen mit Altbau-Charme in begehrter Lage von Hannover

429.000 €

3.57

30169 Hannover

Die genaue Anschrift nennen wir Ihnen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE

134 m²

ZIMMER

4

BAUJAHR

1955

ENERGIEKLASSE

E



BRACORA GmbH

OBJEKT	
Objekt-ID	019191
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
HEIZUNG	
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
ENERGIEAUSWEIS	
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	144,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

FLÄCHEN UND RÄUME	
Wohnfläche ca.	134 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	2
PREIS UND PROVISION	
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	429.000 EUR

Das Objekt

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage von Hannover stehen zwei Eigentumswohnungen zum Verkauf, die ausschließlich gemeinsam veräußert werden.

Die Wohnungen befinden sich im Souterrain sowie im Erdgeschoss des Hauses und sind beide langfristig vermietet. Dadurch eignet sich das Objekt insbesondere für Käufer, die eine sofort rentable Kapitalanlage suchen.

Ausstattung

Wohnung 1 – Souterrain

- Wohnfläche: ca. 45 m²
- Zimmer: 1 Zimmer
- Kochnische
- Bad mit Dusche
- Kellerraum
- Vermietet
- Mieteinnahmen: 350,00 € kalt / Monat

Wohnung 2 – Erdgeschoss

- Wohnfläche: ca. 89 m²
- Zimmer: 3 Zimmer
- Separate Küche
- Bad
- 2 Balkone
- Kellerraum
- Vermietet
- Mieteinnahmen: 715,00 € kalt / Monat

Gesamtübersicht

- Gesamtwohnfläche: ca. 134 m²
- Gesamtmieteinnahmen: 1.065,00 € kalt / Monat
- Verkauf nur als Gesamtpaket
- Gepflegter Objektzustand
- Gute, nachgefragte Wohnlage

Lage

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohnlage im Stadtgebiet von Hannover. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind im Stadtgebiet vorhanden und mit kurzen Wegen erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben, sodass sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile gut erreichbar sind. Auch die überregionalen Verkehrsachsen lassen sich von hier aus zügig erreichen, was den Standort sowohl für Mieter als auch für Eigentümer attraktiv macht.

IHRE ANSPRECHPERSON

René Lindelaub

03381 212411 · info@immobra.de

[Objekt online ansehen](#)

IMMOBRA GmbH · Alte Krakauer Str. 29 · 14776 Brandenburg an der Havel · 03381 212411 · info@immobra.de

Diese Übersicht enthält die öffentlich einsehbaren Angaben zum Objekt, jedoch nicht die genaue Anschrift. Alle weiteren Angaben erhalten Sie nach einer kurzen Anfrage über die Objektseite.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer beziehungsweise aus den uns überlassenen Unterlagen. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Gewähr übernehmen; Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Erstellt am 24. Oktober 2026, maßgeblich sind die Angaben unter <https://www.immobra.de/immobilien/wohnung-eigentumswohnung-erdgeschosswohnung-in-hannover-kaufen-019191/>.