



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Maximilian Franzen
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151910
Telefax +49 40 30031519160
Mobil +49 151 11630332
E-Mail franzen@impro.de
Website www.impro.de



Mehrfamilienhaus in Hannover - Anlageobjekt mit 6 Wohneinheiten

ID 0589/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 1.049.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 30657 Hannover
Sündernstraße 18, 20

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	731,00 m ²	Baujahr	ca. 1951	Sanierung	Diverse
Wohnfläche	464,44 m ²	Wohneinheiten	6	Balkon	Ja
Garagen	1	Stellplätze	5	Energieausweis	nicht vorhanden
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Das Mehrfamilienhaus ist in Hannover-Bothfeld gelegen. Bothfeld ist ein ruhiger und grüner Wohnstadtteil im Norden von Hannover mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Grünanlagen

Objektbeschreibung

- Straßenanliegendes Grundstück, bebaut mit einem vollunterkellertem Mehrfamilienhaus
- Insgesamt existieren sechs Wohneinheiten nebst Gartenflächen, Balkonen, Kellerräumen und teils überdachten PKW-Stellplätzen
- Das Haus erstreckt sich über zwei Flurstücke mit jeweils drei Wohneinheiten, die über einen separaten Hauseingang zugänglich sind

Objektzustand

- Gebäude in gutem Zustand
- Fenster im gesamten Objekt 2-fach verglast
- Die PKW-Stellplätze wurden 2022 neu gepflastert
- Jede Einheit verfügt über eine eigene Brennwerttherme. Fünf davon wurden 2020 erneuert
- Die Einheiten wurden über die letzten 10 Jahre sukzessive saniert und befinden sich in einem gutem Zustand
- Die Kellerräume wurden 2021 neu gefliest

Aufteilung

- Das Objekt ist in 6 Wohneinheiten aufgeteilt
- Jede Einheit verfügt über einen PKW-Stellplatz, einer davon in einer Garage
- Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Gartenfläche, die Wohnungen im OG und DG jeweils über einen Balkon
- Die Wohnungen im Dachgeschoss haben Schrägen

Beschreibung der Wohneinheiten

- Wohnung Hausnr. 18 EG:

- Wohnfläche ca. 85,34 m2
- Die Wohnung wurde 2024 komplett saniert

- Wohnung Hausnr. 18 OG:
- Wohnfläche ca. 78,82 m2

- Wohnung Hausnr. 18 DG:
- Wohnfläche ca. 68,23 m2

- Wohnung Hausnr. 20 EG:
- Wohnfläche ca. 85,- m2

- Wohnung Hausnr. 20 OG:
- Wohnfläche ca. 78,82 m2

- Wohnung Hausnr. 20 DG:
- Wohnfläche ca. 68,23 m2

Mietsituation

- Sämtliche Wohnungen sind derzeit vermietet
- Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 3900,- EUR

Sonstiges:

- Verkauf gegen Gebot.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gerne auf Anfrage.
- Zustimmung des Insolvenzverwalters, der Miteigentümerin und der Gläubiger notwendig.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

