



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
Mobil +49 176 84414231
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de



Charmante Stadtwohnung in Hannover -
moderne Investition mit Potenzial

ID 0758/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 185.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch
3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl.
Mwst.

📍 30161 Hannover

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	459,00 m²	Baujahr	1958	Wohnfläche	55,00 m²
Wohneinheiten	1	We-Nr.	3	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Bedarf	Energievb.	109,7 kWh/(m²·a)	EEK	D
Zimmeranzahl	2	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas

Objektbeschreibung

Lage

- Die Landeshauptstadt Hannover überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, hohe Lebensqualität und zentrale Lage in Niedersachsen.
- Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße mit angenehmem Wohnumfeld und überwiegend mehrgeschossiger Wohnbebauung.
- Die U-Bahn-Station ist nur ca. 200 Meter entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum, das in rund 2 Kilometern erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsflächen liegen in fußläufiger Umgebung.
- Das Gebäude selbst ist ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss und Vollkeller - gepflegt und solide errichtet.

Immobilie

- Zum Verkauf steht ein Miteigentumsanteil von 8.549/100.000 am Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 im 1. Obergeschoss links.
- Wohnfläche: ca. 55 m²
- Raumaufteilung: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Balkon
- Die Wohnung präsentiert sich in einem guten, modernen Zustand. Sie wurde 2020 umfassend saniert und mit Laminat- sowie Fliesenböden ausgestattet.
- Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung.
- Ein Kellerraum gehört zur Einheit. Der Garten steht der Gemeinschaft zur Nutzung zur Verfügung.
- Hausgeld: monatlich ca. 160,00 EUR, davon ca. 71,24 EUR Erhaltungsrücklage.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt aus einem Insolvenzverfahren.
- Nähere Informationen sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

- Der Verkauf steht unter dem Zustimmungsvorbehalt des Insolvenzverwalters, der Miteigentümerin sowie der Grundpfandrechtsgläubigerin.
- Die von Ihnen zu zahlende Courtage halbiert sich, wenn Sie das Objekt als Verbraucher erwerben.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 109,70 kWh/(m²-a), Befeuerungsart: Gas, EEK: D

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.

