HANNOVER
CALENBERGER NEUSTADT

KERNSANIERTES APARTMENTHAUS MIT VOLLMÖBLIERTEN WOHNEINHEITEN

lux living
smarter wohnen

11
Ausfahrt freihalten

OBJEKTDATEN

Anzahl der Wohneinheiten:	35 / 39
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	ca. 1.150 m²
Etagen:	5
Fahrstuhl:	Ja (04/2023)
Saniert:	2019-2020
Möbliert:	Ja
Einbauküche:	Ja
Balkone:	Nein
Waschküche:	Ja
Keller:	Ja
Heizungsart:	Fernwärme
Parkplätze:	Nein
Videoüberwachung:	Ja
Mieteinnahmen p.a.:	ca. 260.000 Euro

Kaufpreis: 5.200.000,- Euro

Käuferprovision: 5,95% inkl. gesetzl. MwSt.

Provisionshinweis:

Das Objekt wird provisionspflichtig angeboten. Bei Abschluss des Kaufvertrages gilt eine vom Käufer an uns zu entrichtende Vermittlungsprovision in Höhe von 5,95% inkl. gesetzl. MwSt. auf den tatsächlichen Kaufpreis als vereinbart. Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Bauträger und gewerbliche Immobilienkäufer.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Grundstück hat eine Fläche von insgesamt 392 m². Auf dem Grundstück befindet sich ein Haupthaus und ein weiteres 2-stöckiges Haus im Innenhof. Im Jahr 2019 wurde das 1894 im Jugendstil erbaute Mehrfamilienhaus aufwendig saniert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Durch die aufwendige Sanierung wurde der einzigartige Charme des Gebäudes besonders hervorgehoben. Das Objekt verfügt über 35 Apartments, verteilt auf 5 Etagen. Das Haus im Innenhof mit weiteren 4 Wohneinheiten wird im 1. Quartal 2023 fertiggestellt. Die Wohn- und Nutzfläche für beide Gebäude beträgt insgesamt ca. 1.150 m². Die einzelnen Apartments sind sowohl für eine Kurzzeitvermietung als auch für Langzeitaufenthalte optimiert. Das Herzstück der Wohnanlage ist ein vollautomatisiertes Zugangssystem. Mit Schlüsselkarten wird der Zugang zum Gebäude und den jeweiligen Apartments gewährleistet. Diese sind auf den Aufenthalt des Mieters abgestimmt und sind flexibel programmierbar.

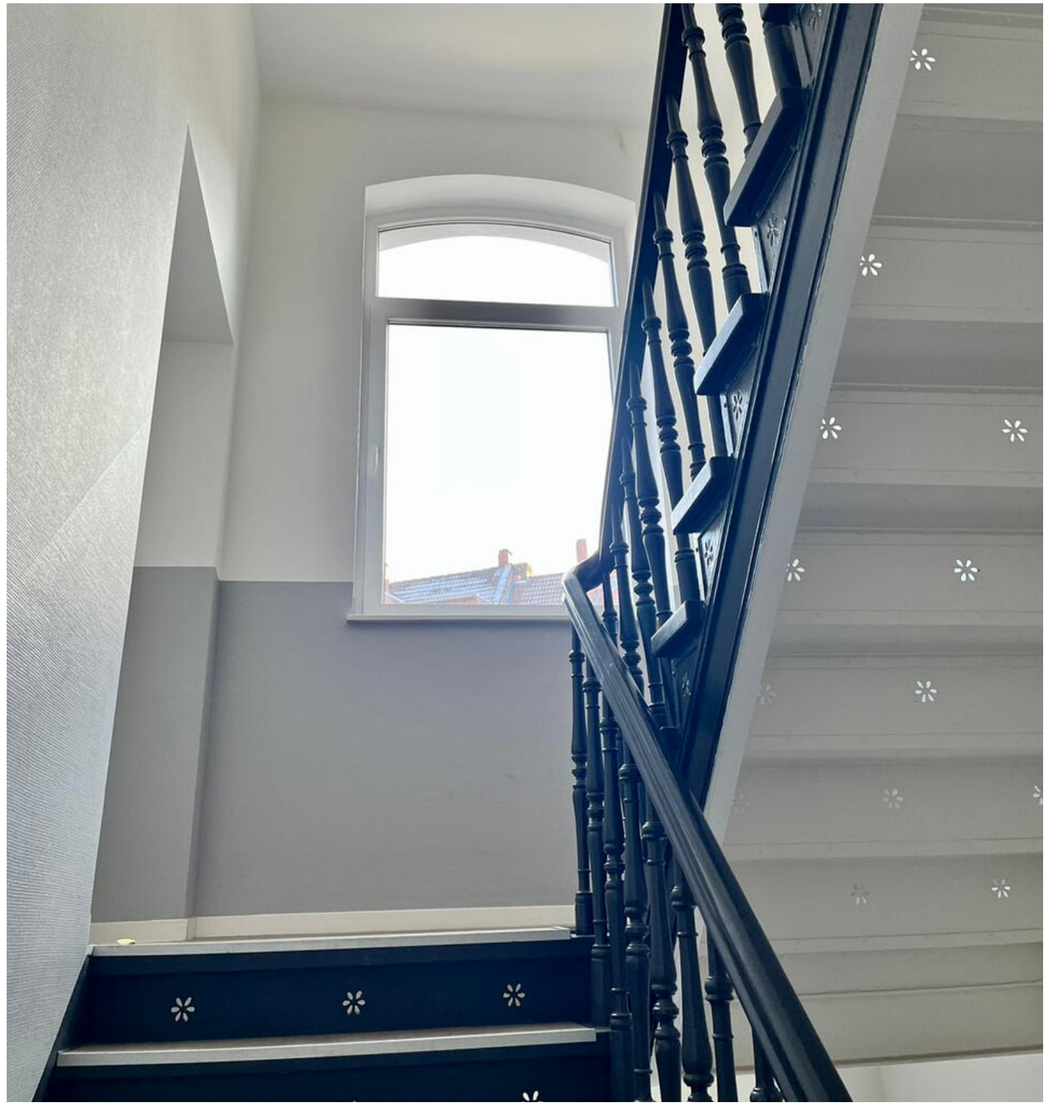
Jedes Apartment ist voll ausgestattet und verfügt über ein modernes Mobiliar. Das Design und die Ausstattung sind in allen Apartments identisch und auf die verschiedenen Wohnungsgrundrisse angepasst. So verfügt jedes Apartment über eine Küchenzeile mit vollständigem Kochinventar, ein hochwertiges Bad mit geräumigen Duschkabinen, Schlafbereichen mit Betten und Flatscreen-TVs und einer stilvollen Wohnungsdekoration.

ZIMMER
EINRICHTUNGSBEISPIEL

ZIMMER
EINRICHTUNGSBEISPIEL

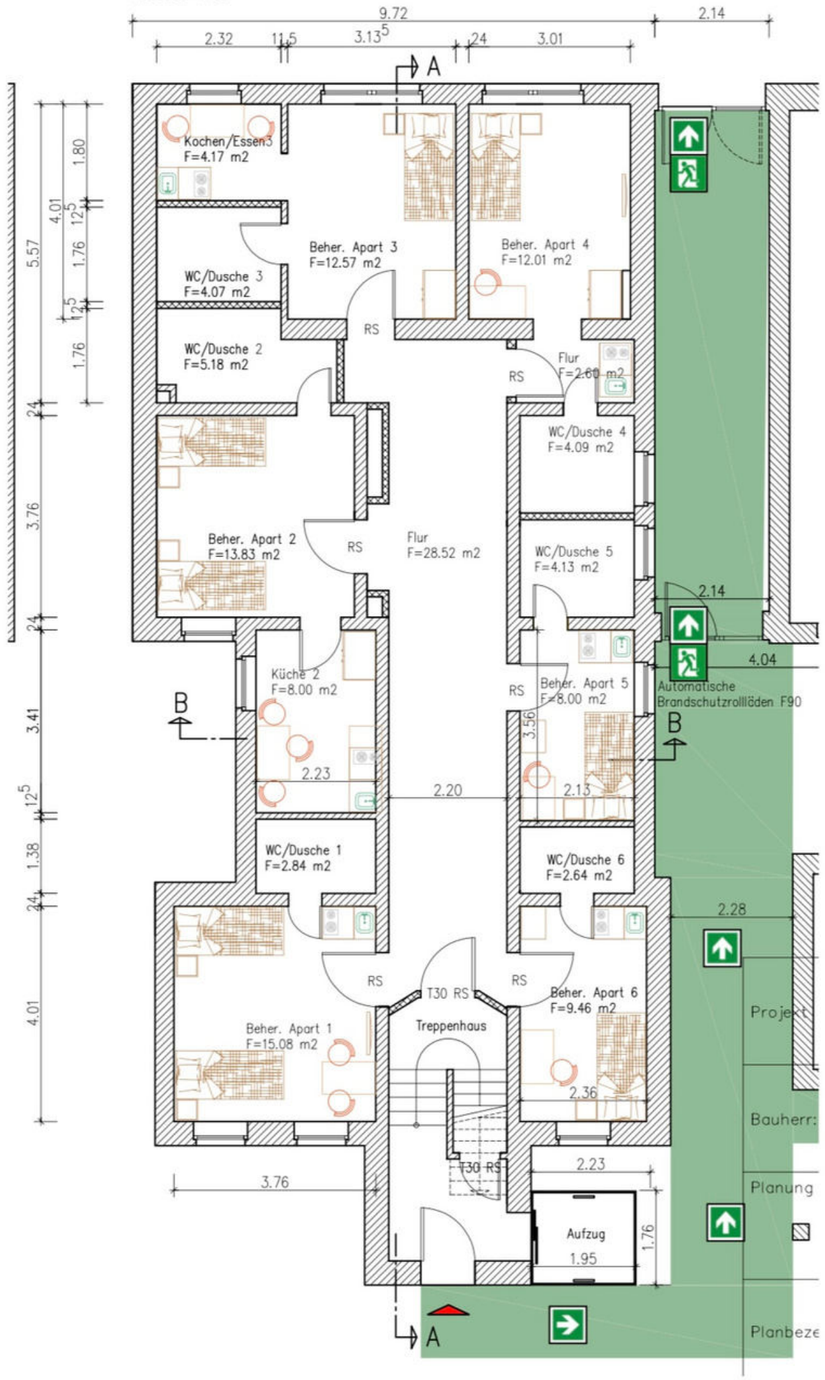
EINGANG

TREPPENHAUS



GRUNDRISS

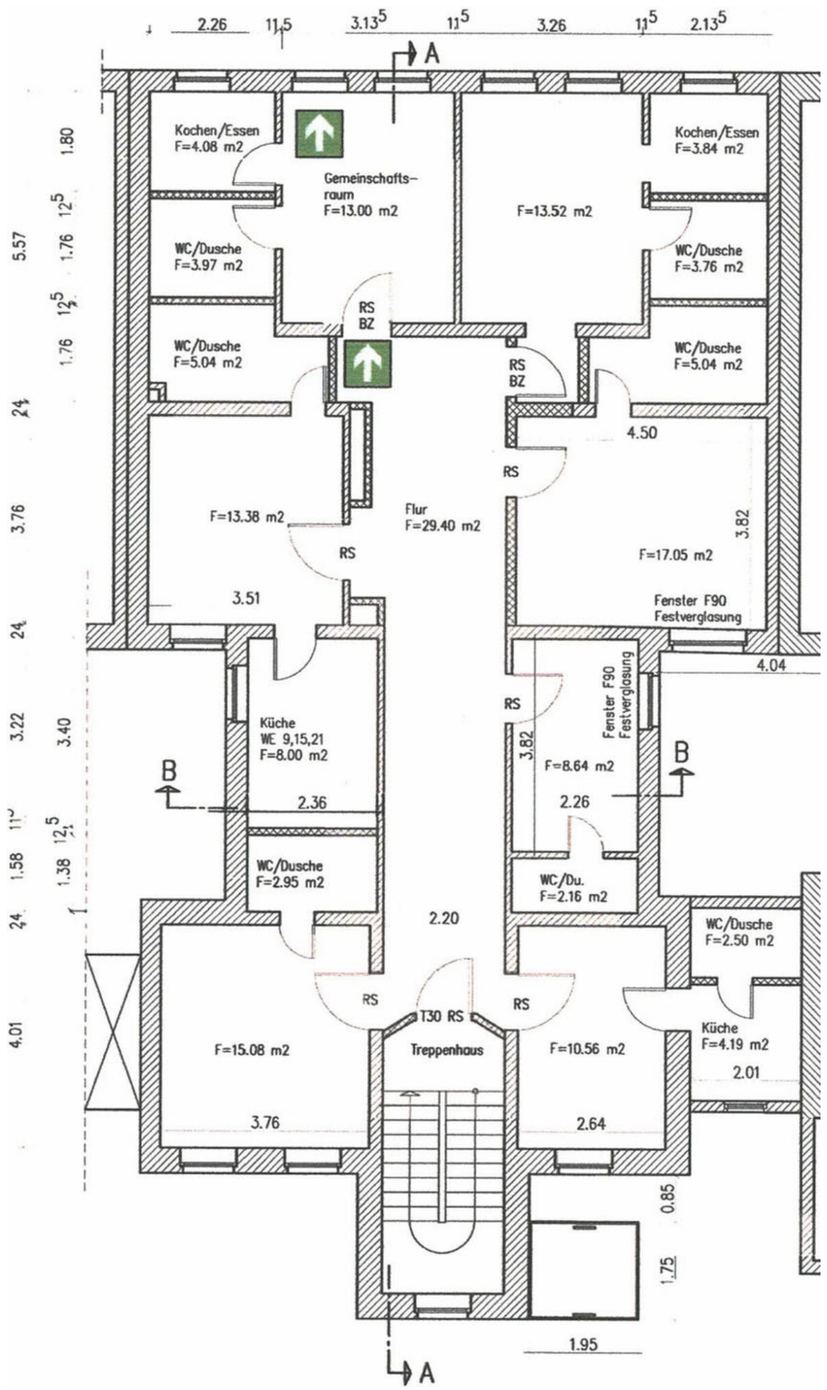
HAUPTHAUS
ERDGESCHOSS



KERNSANIERTES APARTMENTHAUS
MIT VOLLMÖBLIERTEN WOHNEINHEITEN

GRUNDRISS

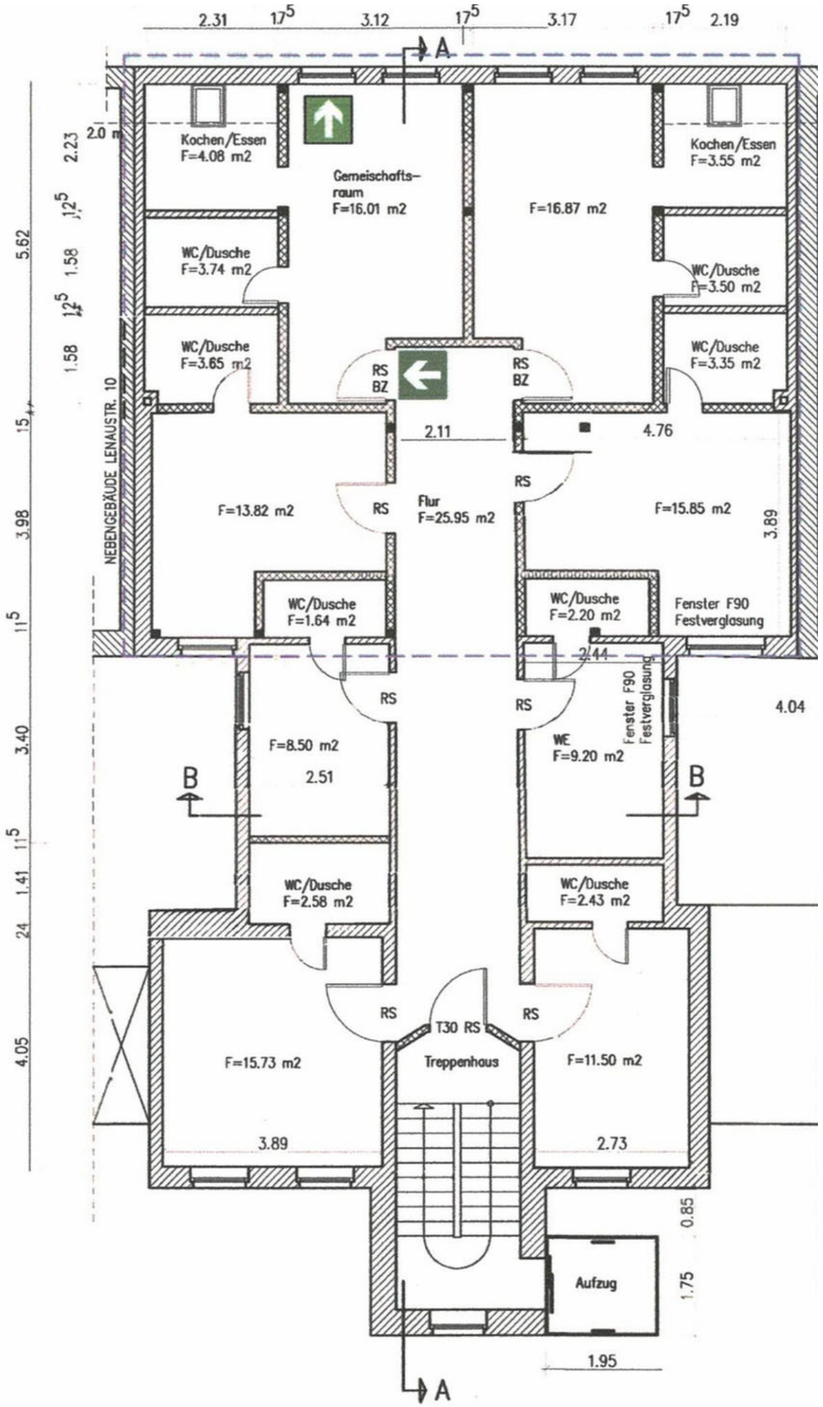
HAUPTHAUS
OBERGESCHOSS



KERNSANIERTES APARTMENTHAUS
MIT VOLLMÖBLIERTEN WOHNEINHEITEN

GRUNDRISS

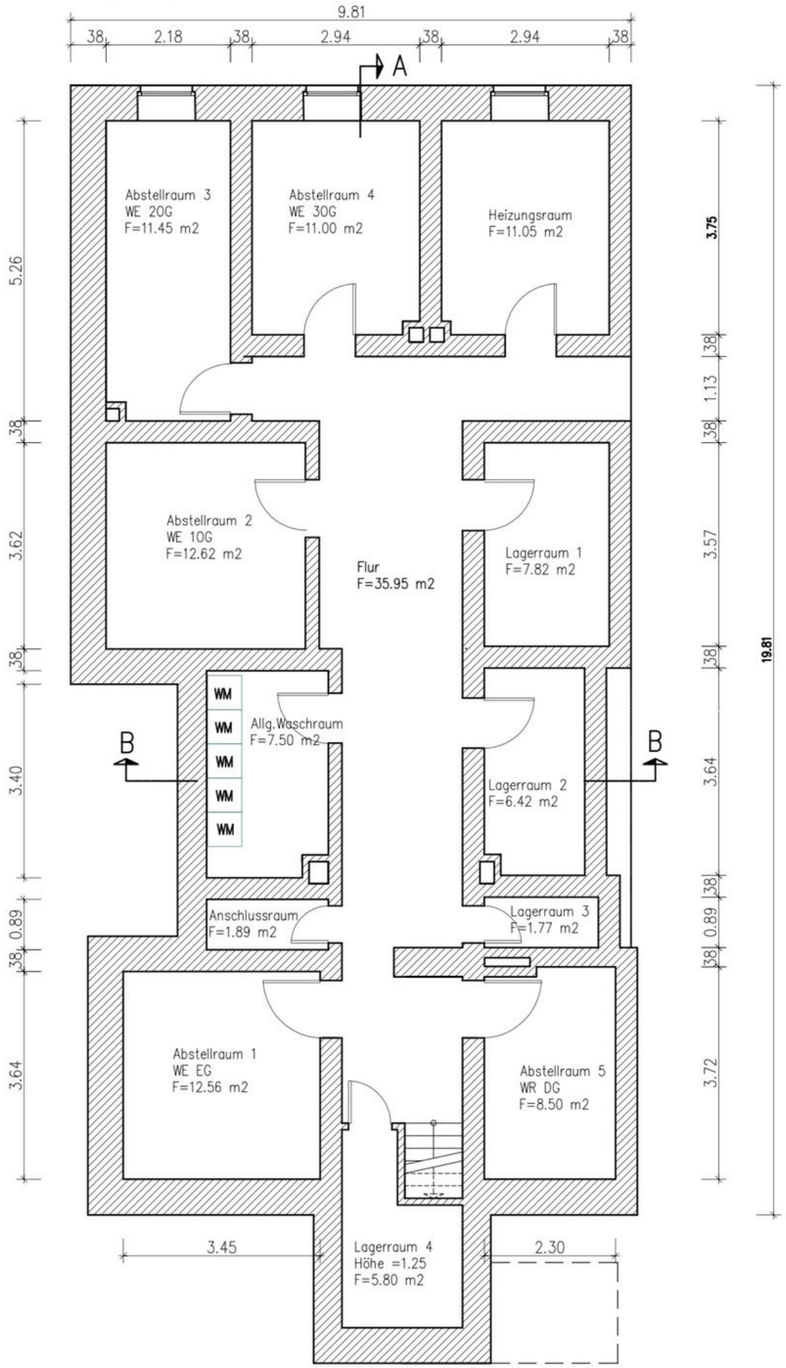
HAUPTHAUS
DACHGESCHOSS



KERNSANIERTES APARTMENTHAUS
MIT VOLLMÖBLIERTEN WOHNEINHEITEN

GRUNDRISS

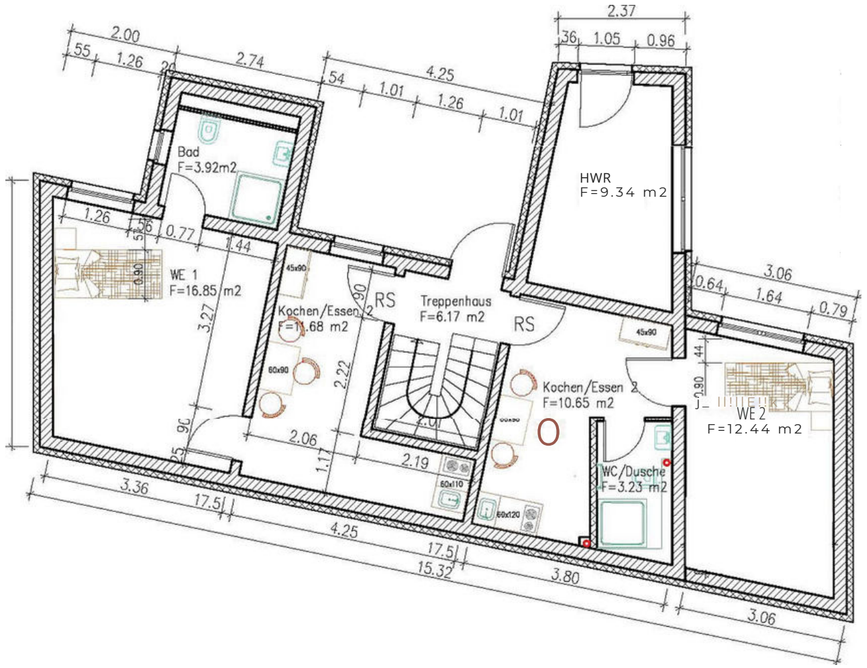
HAUPTHAUS
KELLERGESCHOSS



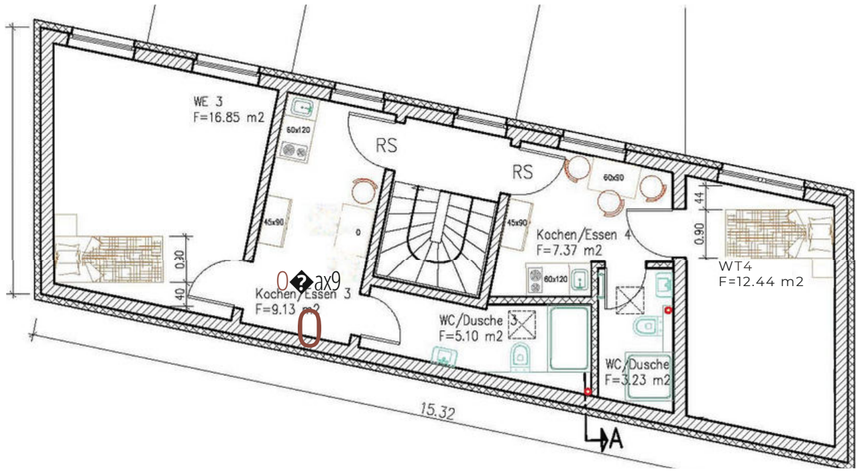
KERNSANIERTES APARTMENTHAUS
MIT VOLLMÖBLIERTEN WOHNEINHEITEN

GRUNDRISS

HINTERHAUS
EG + OG



Grundriss EG



Grundriss OG

KERNSANIERTES APARTMENTHAUS
MIT VOLLMÖBLIERTEN WOHNEINHEITEN

AUFZUGSANLAGE

Im Innenhof ist eine gläserne Aufzugsanlage im abgebildeten Stil geplant. Somit sind alle Etagen bequem über einen Aufzug zu erreichen und erleichtern den Bewohnern den Ein- und Auszug.

Die Umsetzung erfolgt voraussichtlich im April 2023.

HANNOVER

CALENBERGER NEUSTADT

LAGEBESCHREIBUNG

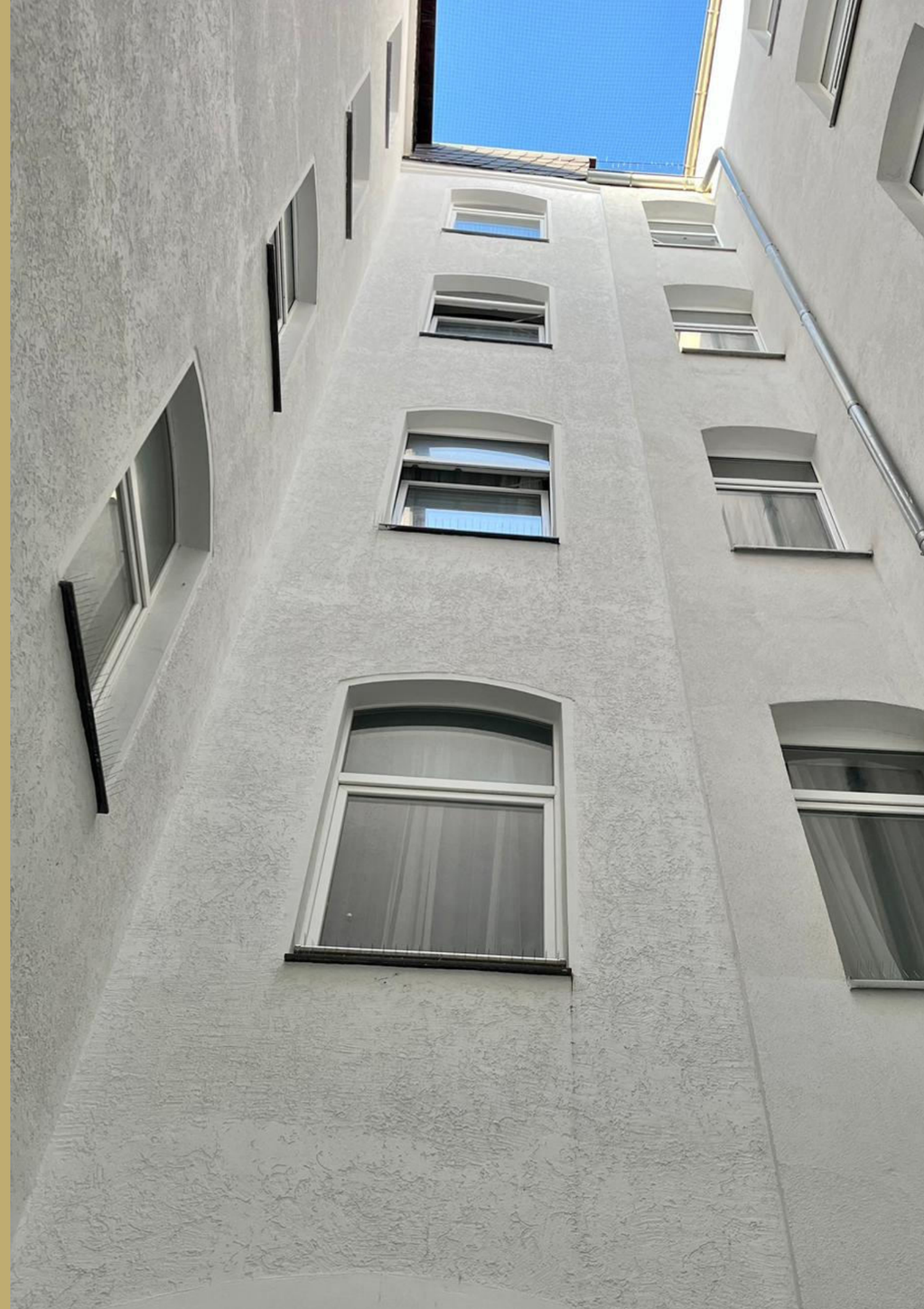
FÜR JEDEN BESUCHER DIE OPTIMALE LAGE!
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Calenberger Neustadt im Herzen der Stadt Hannover. Durch die Nähe zum Stadtzentrum bietet es sehr kurze und schnelle Wege in die Innenstadt sowie den umliegenden Gebieten.

Die Calenberger Neustadt, zwischen Leine und Ihme gelegen, ist aufgrund der zentralen Lage sehr beliebt. Oft wird dieser Stadtteil zum benachbarten Stadtteil Linden dazu gezählt. Dieses Lebensgefühl, welches diesen Stadtteil so besonders erscheinen lässt, ist auch in der Calenberger Neustadt spürbar. Multikulturelle Gesellschaft wird hier großgeschrieben. Hier trifft sich Jung und Alt auf einen Kaffee oder entspannt auf eine der vielen Wiesen entlang der Ihme und Leine.

Vorteile auf einen Blick

- Kernsaniert im Jahr 2019/2020 (Elektroinstallation, Steigleitungen, Heizkörper, Sanitäreinrichtungen)
- Funktional geschnittene Grundrisse
- Videoüberwachung inkl. Fernsteuerung
- Automatisiertes Zugangssystem
- Voll ausgestattete Apartments
- Wunderbares Raumgefühl durch lichtdurchflutete Räume, hochwertige Bodenbeläge und moderne Inneneinrichtung

KERNSANIERTES APARTMENTHAUS
MIT VOLLMÖBLIERTEN WOHNEINHEITEN



SONSTIGES

HAFTUNGSHINWEIS

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Eigentümer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.

ANSPRECHPARTNER

lux living
smarter wohnen

JANINE THÜNER

IMMOBILIENKAUFFRAU

KONTAKTINFORMATIONEN

FIRMENADRESSE

Lausitzer Straße 1
30916 Isernhagen

E-MAIL-ADRESSE

makler@lux-living.de

TELEFONNUMMER

0511 85006524
0173 2729348