



Kernsaniertes Boardinghouse in exzellenter Lage von Hannover Linden

Kaufpreis:
Gesamtfläche

3.150.000 €
ca. 624 m²

Objektdaten

Objektart	Anlageimmobilie
Baujahr	1948
Wohnfläche	ca. 551,99 m ²
Gesamtfläche	ca. 623,75 m ²

jährl. Mieteinnahmen (Ist)	162.750,00 €
x fache (Ist)	19,35
Kaufpreis	3.150.000 €
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	18.10.2030
Endenergiebedarf	99,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Beschreibung

Es handelt sich hier um ein Objekt, welches zurzeit erfolgreich als Boardinghouse betrieben wird. Aufgrund der großen Nachfrage und der exzellenten Lage wurde die Immobilie neu konzeptioniert und ein Boardinghouse geschaffen. Dazu wurde das 1948 gebaute Mehrfamilienhaus im Laufe des Jahres aufwendig wiederaufgebaut und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Die Wohnfläche beträgt ca. 552 m² und wurde im Zuge der Umbauarbeiten auf 23 Apartments aufgeteilt.

Das Herzstück der Wohnanlage ist ein voll automatisiertes Zugangssystem. Mit Schlüsselkarten wird der Zugang zum Gebäude und dem jeweiligen Apartment gewährleistet. Diese sind auf den Aufenthalt des Mieters abgestimmt und können flexibel programmiert werden.

Jedes Apartment ist voll ausgestattet und verfügt über ein Mobiliar, welches für kurzfristige Aufenthalte bis zu Mietzeiten über mehrere Monate sinnvoll zusammengestellt wurde. 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, Schlafbereiche mit Betten und Flatscreen-TV und einer stilvollen Wohnungsdekoration.

Drei Parkplätze am Hotel runden das Angebot ab.

Lage und Verkehrsanbindungen

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße in Hannover-Linden mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Linden gilt als vielseitiges und modernes Stadtviertel in Hannover, welches durch seine multikulturelle Gesellschaft ein charmantes und urbanes Lebensgefühl vermittelt.

In der Nähe befinden sich der erholsame Maschsee sowie die beliebte Limmerstraße mit ihren kleinen Bars, Restaurants und unzähligen Geschäften.

Linden Süd ist verkehrstechnisch mit Bus, Bahn und Auto sehr gut angebunden. Mit den Bahnlinien U3 und U7 gelangen Sie binnen 10 Minuten in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof von Hannover. Eine Haltestelle befindet sich ebenfalls nur 500 Meter vom Hotel entfernt.

Die Bundesstraße 6 ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Von hier benötigen Sie ca. 30 Min. bis zum Flughafen Hannover-Langenhagen.

Ausstattung Beschreibung

- exzellente Lage
- Neukonzeptionierung
- 23 Apartments
- neuester Stand der Technik
- automatisches Zugangssystem
- identische Ausstattung in allen Apartments
- Küchenzeilen
- hochwertige Bäder
- 3 Parkplätze am Objekt

Sonstige Angaben

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Weitere Bilder







