



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MST-72777

5 Zimmer auf 2 Ebenen in Bothfeld

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €
2,98% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	103,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Etage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.08.2028
Energiekennwert	99,3 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	22.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt im sehr beliebten hannoverschen Stadtteil Bothfeld, welcher für seine hervorragende Infrastruktur und verkehrsgünstige Lage bekannt ist.

Nahegelegen befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Naturkost Bothfeld und Penny, die beide nur etwa 2 Gehminuten entfernt sind. Dies ermöglicht einen bequemen Einkauf für den täglichen Bedarf.

Im ebenfalls nahegelegenen Einkaufspark Klein-Buchholz finden Sie neben Lebensmitteln, Büchern, Geschenken, Dekorationsbedarf, Bekleidung, Lederwaren, Schuhen, Schmuck auch diverse Dienstleistungen auch ein Ärztehaus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die Stadtbahn-Station Bothfeld befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt (ca. 1 Minute zu Fuß) Autobahn und Schnellweg sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreicht.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Spielplätze und Kindergärten, darunter die Kunterbunte Kindervilla, die in der Nähe liegt. Dies sorgt für eine kinderfreundliche Umgebung und erleichtert den Alltag von Familien.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, einer guten medizinischen Versorgung, einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und einer familienfreundlichen Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Die geräumige Wohnung im Ober- und Dachgeschoss eines 4 Parteien-Hauses, welches ca.1959 gebaut wurde, eignet sich zum Selbstbezug wie auch als Kapitalanlage zur Vermietung. 3 Zimmer und das Bad, sowie der Wohn-Essbereich mit offener Küche befinden sich im Obergeschoss.

Ein weiteres Zimmer und ein WC im Dachgeschoss gehören ebenfalls zur Wohneinheit und sind durch das Treppenhaus erreichbar, so dass dieser Bereich auch separat vermietet werden könnte.

Zur Wohnung gehören außerdem 2(!) Kellerräume.

Das Hausgeld beträgt insgesamt 385 EUR inkl. Erhaltungsrücklage (83 EUR) monatlich.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- 5 Zimmer auf 2 Ebenen
- offene Küche
- saniertes Bad mit Dusche
- 2. WC im Dachgeschoss
- Balkon mit südliche Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Parkettboden
- im Flur und Sanitärräumen Fliesenboden
- Laminatböden in allen anderen Räumen
- Gas-Etagenheizung
- 2 Kellerräume

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und den Zugang zu einer 360-Grad-Besichtigung, um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Anschließend vereinbaren wir mit Ihnen gerne einen persönlichen und individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Tel. +49 800 6460646 (Gebührenfrei)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

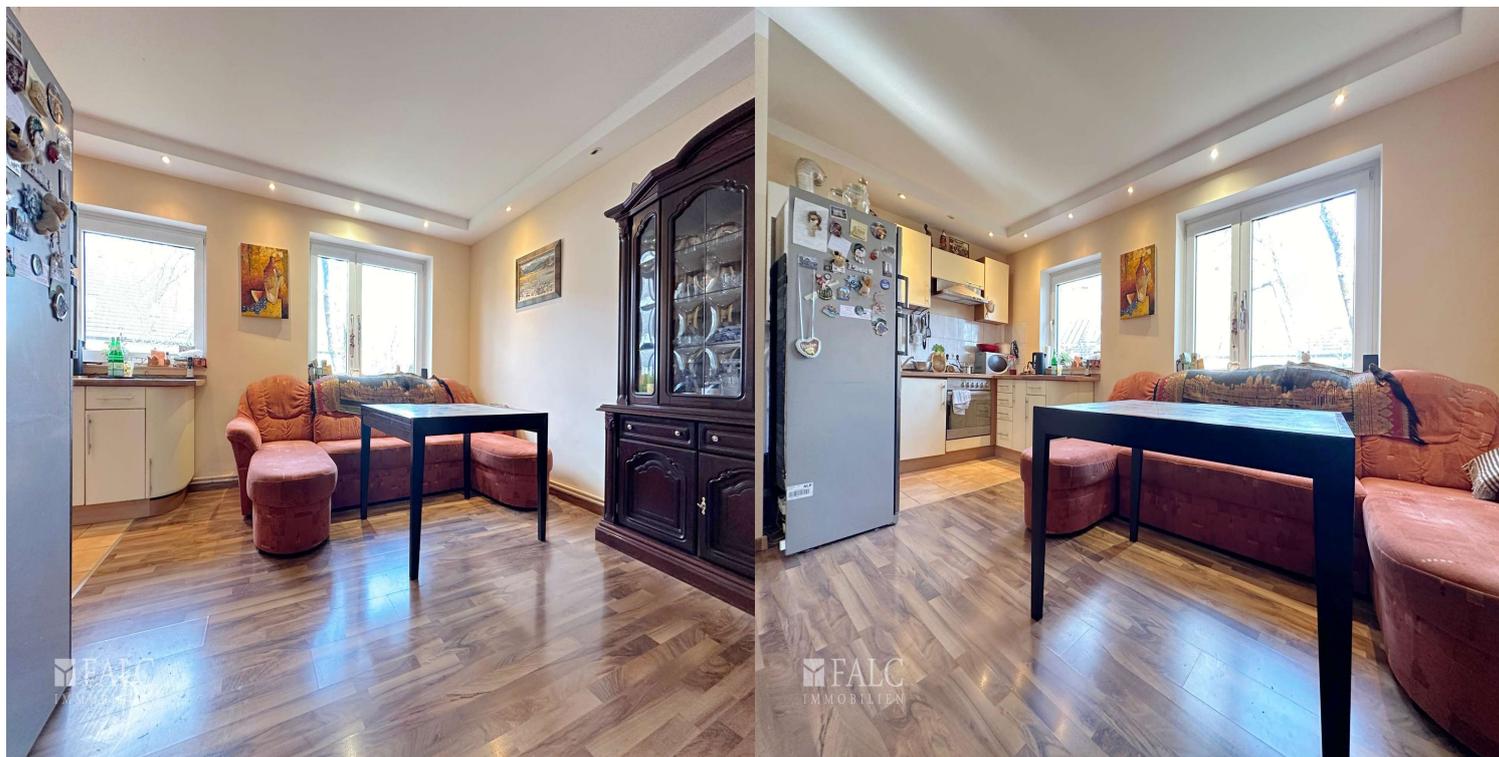
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

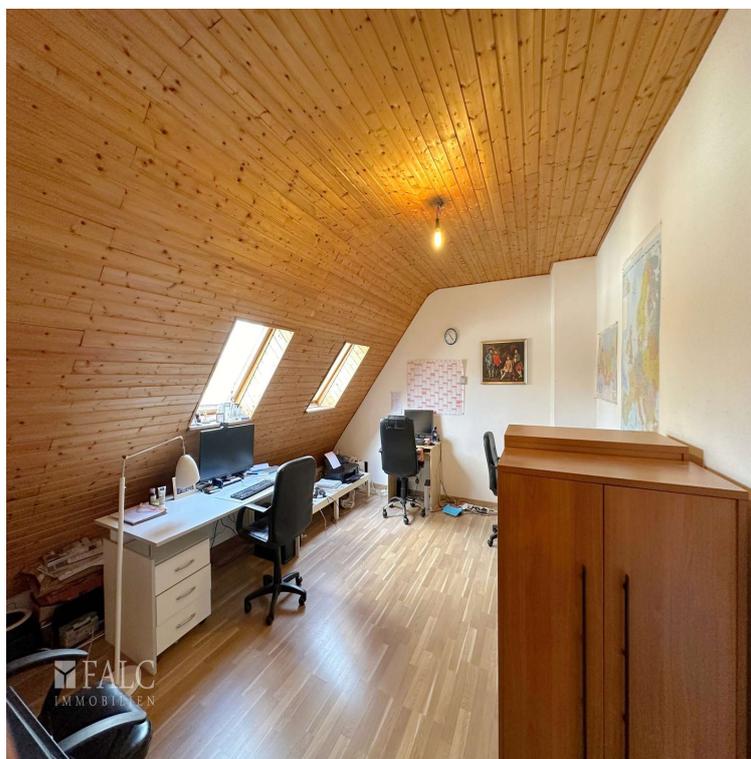
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

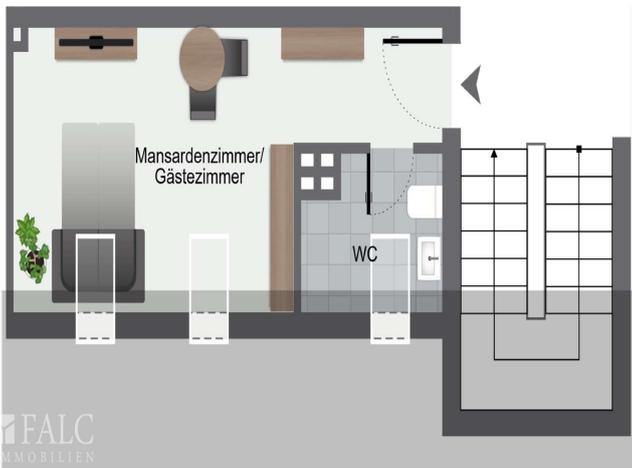
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)