Objektnummer FALC-TO-70093

Top Kapitalanlage Vermietete 3 Zimmer Eigentumswohnung in Laatzen

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Provision	***2,38% inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Wohnfläche	***73,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1968***
Zustand	***Modernisiert***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Wanne***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Heizungsart	***Fernwärme***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***23.07.2035***
Energiebedarf	***173,49***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***F***
Ausstelldatum	***24.07.2025***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Laatzen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, darunter das Einkaufszentrum Leine-Center, das eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Dienstleistern beherbergt. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Gesundheitseinrichtungen sind in der Nähe vorhanden, was für eine optimale Versorgung sorgt.

Familien mit Kindern profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Die Nähe zur Universität und den Hochschulen in Hannover macht Laatzen zudem zu einem attraktiven Wohnort für Studierende und Akademiker.

Laatzen bietet somit eine ideale Mischung aus ruhigem Wohnen und städtischer Infrastruktur, was es zu einem beliebten Wohnort für Menschen jeden Alters macht.
Dieser Stadtteil ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Mit der Nähe zur A37 und der B6 sind sowohl die Innenstadt von Hannover als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut: Die Stadtbahnlinie 1 verbindet Laatzen direkt mit dem Zentrum Hannovers, und der Bahnhof Hannover Messe/Laatzen bietet Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr.

Objektbeschreibung

Top Kapitalanlage Zum Verkauf steht eine vermietete ca.73 m² große gepflegte 3 Zimmer-Eigentumswohnung, gelegen im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über eine gute Raumaufteilung sowie helle Räumlichkeiten. Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück. Der Erbpachtvertrag läuft bis 2067 und kann dann verlängert werden.

Die Immobilie eignet sich perfekt als Top Kapitalanlage.
Die monatliche Nettomiete beträgt 718€ und bietet daher eine sehr gute Mietrendite.
Der Erbpachtzins beträgt 174,26€ im Vierteljahr.

Die Raumaufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:
Flur, Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer,Küche mit Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne
Fernwärme Gas aus 2018

Ausstattung

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen z. B.:
- Baujahr 1968
- Wohnfläche ca.73 m²
- helle und freundliche Räumlichkeiten
- sonniger Süd-Balkon mit Markise und schönem Ausblick
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- Küche mit Abstellraum
- Laminat- und Fliesenbodenbeläge
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Kellerraum
- ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Eine Besichtigung vor Ort ist anschließend bei weiterem Interesse selbstverständlich jederzeit möglich - auch am Wochenende, nach Terminvereinbarung.

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

Torsten Otto

Falc Immobilien
Am Uhrturm 3
30519 Hannover

Mobil 0152 295 255 98
torsten.otto@falcimmo.de