



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Als 3er-WG vermietetete, sanierte Kapitalanlage in Letter!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_414	Stand vom:	18.03.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1911
Straße:	Lange-Feld-Straße 79	Ort:	30926 Seelze / Letter
Wohnfläche:	66,00 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Teil/Vollsaniert

Preise:

Kaufpreis:	199.000,00 €	Hausgeld:	205,00 €
Provision:	3,57% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-01-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2013
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	120.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen zum exklusiven Angebot dieser charmanten Etagenwohnung in Seelze-Letter, einer begehrten Wohnlage in der pulsierenden Region Hannover. Diese Immobilie bietet nicht nur eine zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung, sondern auch die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr, was das Leben hier äußerst komfortabel macht.

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1911 und erstreckt sich über großzügige 66 Quadratmeter. Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, bietet sie ausreichend Platz für verschiedenste Lebensstile.

Die Wohnung wurde saniert und verfügt über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Ein Keller rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Derzeit ist die Wohnung als 3er-WG vermietet, was eine monatliche Kaltmiete von 1.020€ generiert. Dies ergibt eine attraktive Bruttorendite von 6,15%. Der Kaufpreisfaktor beträgt lediglich 16,25, was diese Immobilie zu einer lohnenden Investitionsmöglichkeit macht. Bei entsprechender Bonität besteht außerdem die Möglichkeit, die bestehende Finanzierung zu übernehmen und von den guten Konditionen zu profitieren.

Das Hausgeld in Höhe von 205€ monatlich beinhaltet die Instandhaltungsrücklage und ist zu ca. 47% umlegbar. Der Anteil der Instandhaltungsrücklage beträgt ca. 53€.

Erleben Sie ein komfortables und zugleich rentables Wohnkonzept in einer der begehrtesten Lagen der Region. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Lage:

Die Stadt Seelze grenzt direkt westlich an die Landeshauptstadt Hannover. Mit elf Stadtteilen und rund 36.000 Einwohnern ist sie eine vielseitige Stadt in der Region Hannover.

Auf einer Ost-West Ausdehnung von 15 Kilometern finden sich niedersächsische Bauerndörfer, ein modernes Stadtzentrum, die Leineaue, der Mittellandkanal und der Zweigkanal Linden, drei S-Bahnhöfe, Felder und Wälder, eine Bundesstraße und eine Autobahn-Anschlussstelle. Alle Schulformen können in Seelze besucht werden. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, etc. können fußläufig oder per ÖPNV erreicht werden.

Ausstattung:

- Küchenzeile mit Waschmaschine
- Tageslicht-Duschbad
- Elektrik erneuert
- Badezimmer saniert
- Fußböden und Wände erneuert
- Türen und Zargen aufgearbeitet
- Kellerraum

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Front



Zimmer



Küche



Badezimmer



Flur



Hausflur



Grundriss

