



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Leerstehende, zentrale 1-Zimmer-Wohnung zwischen Südstadt und City!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_386	Stand vom:	19.12.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1955
Straße:	Kokenstraße 6	Ort:	30159 Hannover
Wohnfläche:	32,00 m ²	Etage:	5
Anzahl Zimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	99.000,00 €	Hausgeld:	260,00 €
Provision:	3,57 inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-11-08
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2001
Wertklasse:	E	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	139.00 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:

Zum Verkauf steht eine zentrale 1-Zimmerwohnung mit ca. 32m² Wohnfläche. Auf Grund Ihrer Lage und den direkten Anschluss an den ÖPNV, eignet sich diese Wohnung hervorragend für Studenten, Pendler und Menschen, die mitten im Großstadtleben sein wollen. Die letzte Mieterin hat die Wohnung zum 30.09.2023 verlassen und für den Verkauf steht die Wohnung nun leer. Eine Nettomonatskaltmiete in Höhe von mindestens 450€ ist hier problemlos erzielbar. Die Nachfrage ist gigantisch. Ca. 60% des Hausgeldes von aktuell 260€ sind umlegbar.

Das Haus beheimatet 18 Wohneinheiten und bietet neben einem Personenaufzug noch Keller zu sämtlichen Einheiten. Wenn Sie die Nähe zu Geschäften, Restaurants, Kultureinrichtungen etc. genießen und auch noch schnell in sämtliche Richtungen Hannovers angebunden sein wollen, nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage:

Hannover, die Landeshauptstadt Niedersachsens, ist seit 2000 EXPO-Stadt und zählt ca. 520.000 Einwohner. Auch bekannt als die grüne Messestadt an der Leine, bietet sie mit dem Maschsee, den königlichen Herrenhäuser Gärten, dem Erlebnis-Zoo Hannover und ihrem großen Stadtwald „Eilenriede“, eine hohe Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich absolut zentral im Übergang zwischen der Südstadt und dem Innenstadtbereich. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, ÖPNV, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Krankenhaus Henriettenstift befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die nächstgelegenen U-Bahn Haltestelle "Marienstraße" befindet sich direkt vor der Haustür und von dort gelangen Sie innerhalb von 3 bzw. 5 Minuten zum Kröpcke bzw. Hauptbahnhof. Zu Fuß erreichen Sie den Hauptbahnhof und die Innenstadt in ca. 10 Minuten. Ebenfalls fußläufig ist der Maschsee in ca. 15 Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- Balkon
- Innenliegendes Wannenbad
- Abgetrennte Küche
- Personenaufzug
- 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

Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



Küche



Flur



Bad



Balkon



Außenansicht



Grundriss

