



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung direkt am Leine-Center!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_367	Stand vom:	31.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1974
Straße:	Flemingstraße 2	Ort:	30880 Laatzen
Wohnfläche:	59,00 m ²	Etage:	7
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	115.000,00 €	Hausgeld:	326,00 €
Provision:	2,975% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-11-20
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1974
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	95.00 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 sehr gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 7. OG eines 12-stöckigen Hauses, in absolut zentraler Lage von Laatzen. Das Leine-Center sowie Bus- und Bahnhaltestellen und eine großzügige Auswahl an Gastronomie und Versorgungseinrichtungen jeglicher Art sind fußläufig zu erreichen. Die Wohnung sowie der im Kaufpreis inkludierte Tiefgaragenstellplatz sind langjährig vermietet und erwirtschaften aktuell eine Netto-Jahreskaltmiete in Höhe von 5.712€. Der Wohnungsmietvertrag ist als Indexmietvertrag abgeschlossen, sodass einmal jährlich die Miete, ohne Mieterzustimmung, entsprechend dem Verbraucherpreisindex angepasst werden kann. Im Hausgeld ist die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage bereits berücksichtigt und der Anteil der umlagefähigen Kosten beläuft sich auf ca. 60% der Gesamtkosten.

Lage:

Laatzen ist die Messestadt im Süden von Hannover. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants sind vorhanden. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Einkaufszentrum Leine-Center mit vielfältigen Geschäften, und auch das schwedische Einrichtungshaus Ikea kann in Kürze erreicht werden. Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Als Naherholungsgebiete laden schöne Grünanlagen wie das Landschaftsschutzgebiet Mastbruchholz und der Park der Sinne, der Expo-Park sowie die Leinemasch zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Innenstadt von Hannover ist in ca. 20 Minuten in erstklassiger Anbindung zu erreichen. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist als außerordentlich gut zu bezeichnen.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit PVC-Fußböden sowie Fliesen im Badezimmer ausgestattet. Angeschlossen an das Wohnzimmer verfügt die Wohnung über einen nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon mit Blick über das begrünte Dach der Tiefgarage. Das Wannenbad mit Fenster lässt Tageslicht einfallen und ermöglicht schnelles "Quer-Lüften" für ein angenehmes Raumklima.

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



Küche



Bad



Schlafzimmer



Flur



Balkon



Front



Rückansicht



Eingang



Hausflur



Tiefgarage_I



Tiefgarage_II



Grundriss

