

# MFH am Von Alten Garten, Nähe Lindener Markt mit ausbaufähiger Dachfläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>



30449 Hannover

Vermietbare Fläche: 943,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.590.000,00 EUR

Scout-ID: 136157720

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Etage(n):	4
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1910
Baujahr laut Energieausweis:	1910
Qualität der Ausstattung:	Normal



#### Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: [hildebrand-immobilien@email.de](mailto:hildebrand-immobilien@email.de)

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 65.000,00 EUR

Provision für Käufer: 5,95% inkl. 19% MWst

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

## MFH am Von Alten Garten, Nähe Lindener Markt mit ausbaufähiger Dachfläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>



30449 Hannover

Vermietbare Fläche: 943,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.590.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses interessante Mehrfamilienhaus befindet sich in Top-Lage in Linden. Rückwärtig schaut man auf den beliebten Von Alten Park, der Lindener Markt ist ca. 200 m entfernt.

Das Haus besteht aus 11 Einheiten, von denen die meisten über einen Wintergarten oder Balkon verfügen.

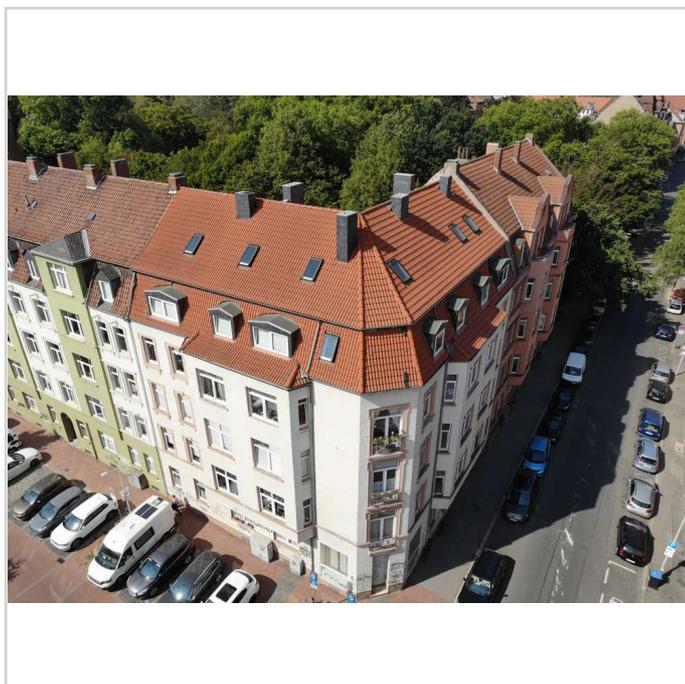
Das Dachgeschoss mit einer Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup> steht zum Ausbau zur Verfügung.

### Lage:

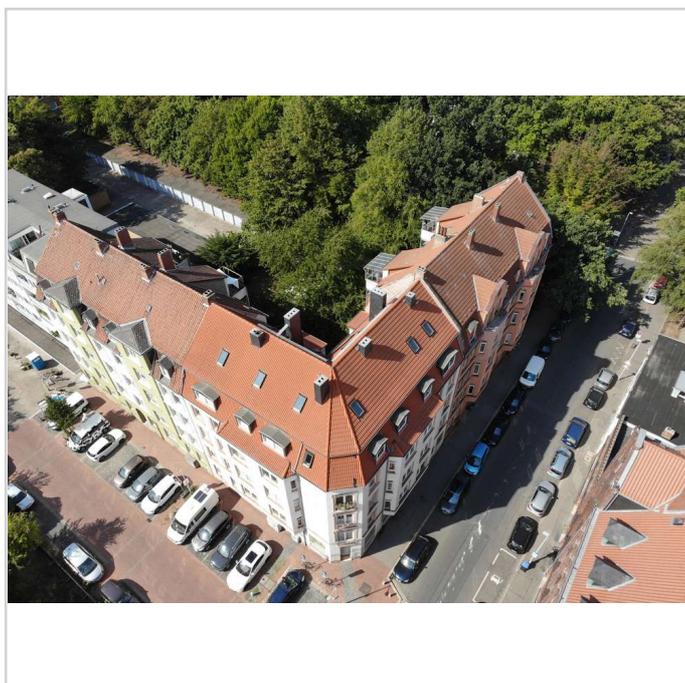
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Ansicht Luft Südost



Ansicht Luft Südost

# MFH am Von Alten Garten, Nähe Lindener Markt mit ausbaufähiger Dachfläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>



30449 Hannover

Vermietbare Fläche: 943,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.590.000,00 EUR



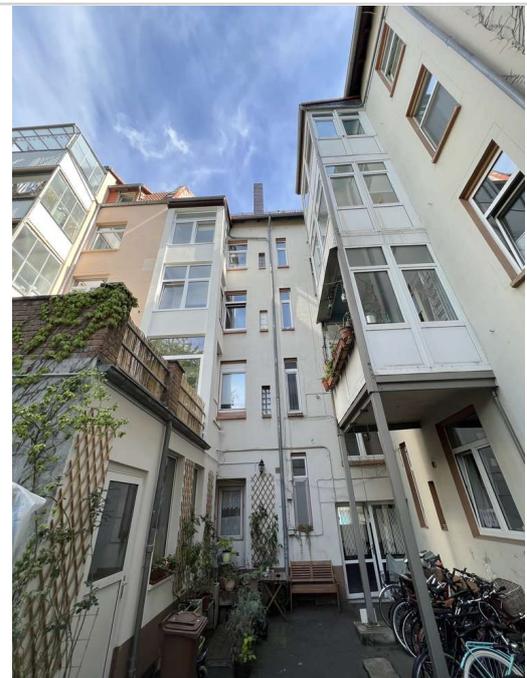
Ansicht Südost



Ansicht Ost



Ansicht Süd



rückw. Fassade

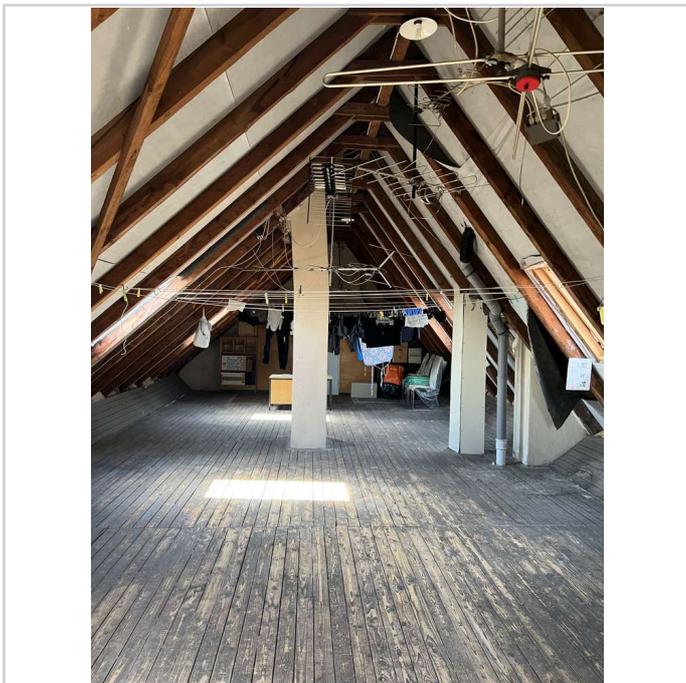
# MFH am Von Alten Garten, Nähe Lindener Markt mit ausbaufähiger Dachfläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>



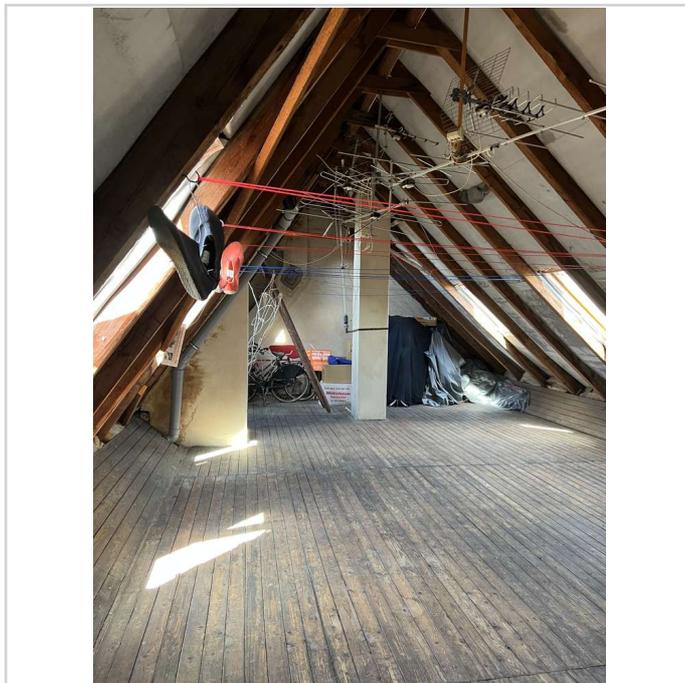
30449 Hannover

Vermietbare Fläche: 943,00 m<sup>2</sup>

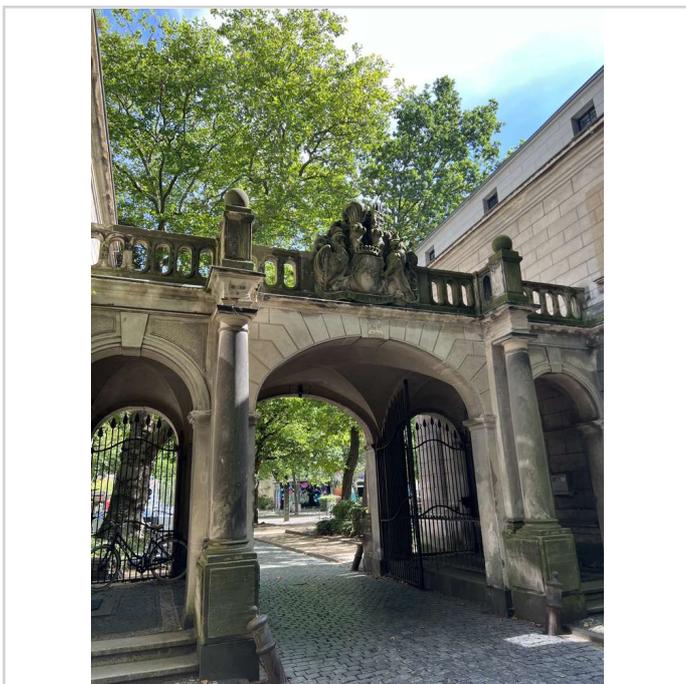
Kaufpreis: 2.590.000,00 EUR



DG li. Flügel



DG re. Flügel



Portal Von Alten Garten



Lindener Markt

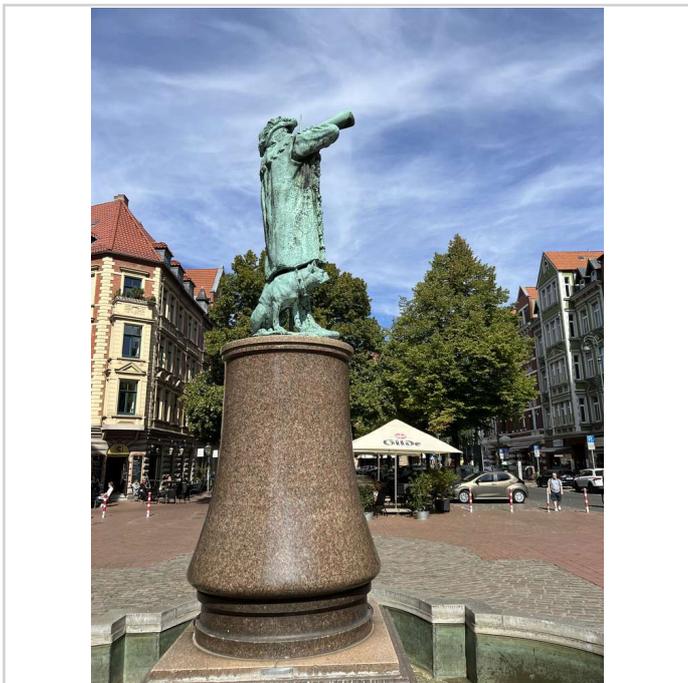
# MFH am Von Alten Garten, Nähe Lindener Markt mit ausbaufähiger Dachfläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>



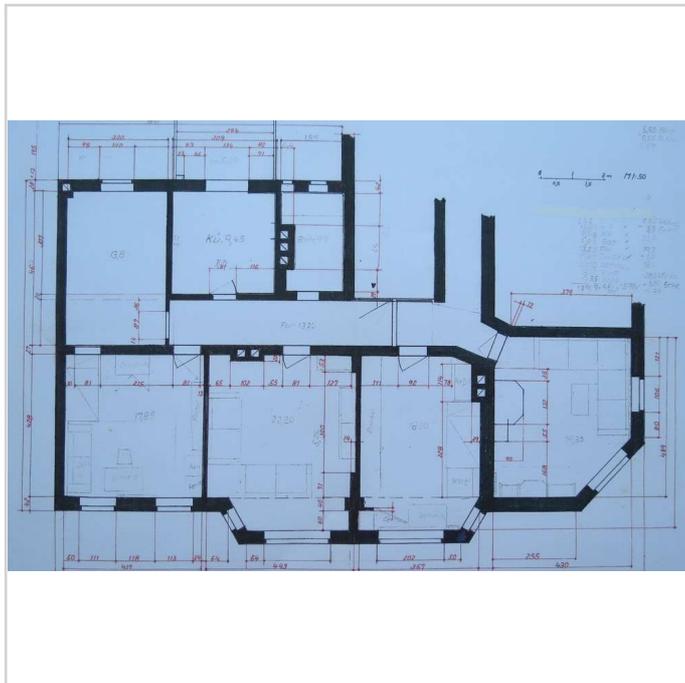
30449 Hannover

Vermietbare Fläche: 943,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.590.000,00 EUR



Lindener Markt



Grundriss Beispielwohnung



Ansicht Ost



Ansicht Süd

MFH am Von Alten Garten, Nähe Lindener Markt mit ausbaufähiger Dachfläche mit ca. 160 m<sup>2</sup>



30449 Hannover

Vermietbare Fläche: 943,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.590.000,00 EUR

