

EIGENTUMSWOHNUNG NR. 36
LANGENHAGEN | TEMPELHOFFER STR. 23

KAUFPREIS 199.000,00 €



OBJEKTBSCHREIBUNG

Die schöne Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses und eignet sich perfekt als Kapitalanlage.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer, sowie zwei innenliegende, hell geflieste Badezimmer mit Wanne und Dusche. Ein Highlight der Wohnung ist der geräumige Wintergarten. Das Gebäude ist voll unterkellert und ein eigener Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Die Außenanlagen sind in einem sehr gepflegten Zustand.

Für die Wohnung besteht ein langfristiges Mietverhältnis, welches sichere Mieterträge bietet.

Das Objekt Tempelhofer Str. 23 ist Teil einer WEG, welche ebenfalls die Nachbarhäuser Tempelhofer Str. 25, 27 und 29 umfasst.

ECKDATEN WOHNUNG NR. 36

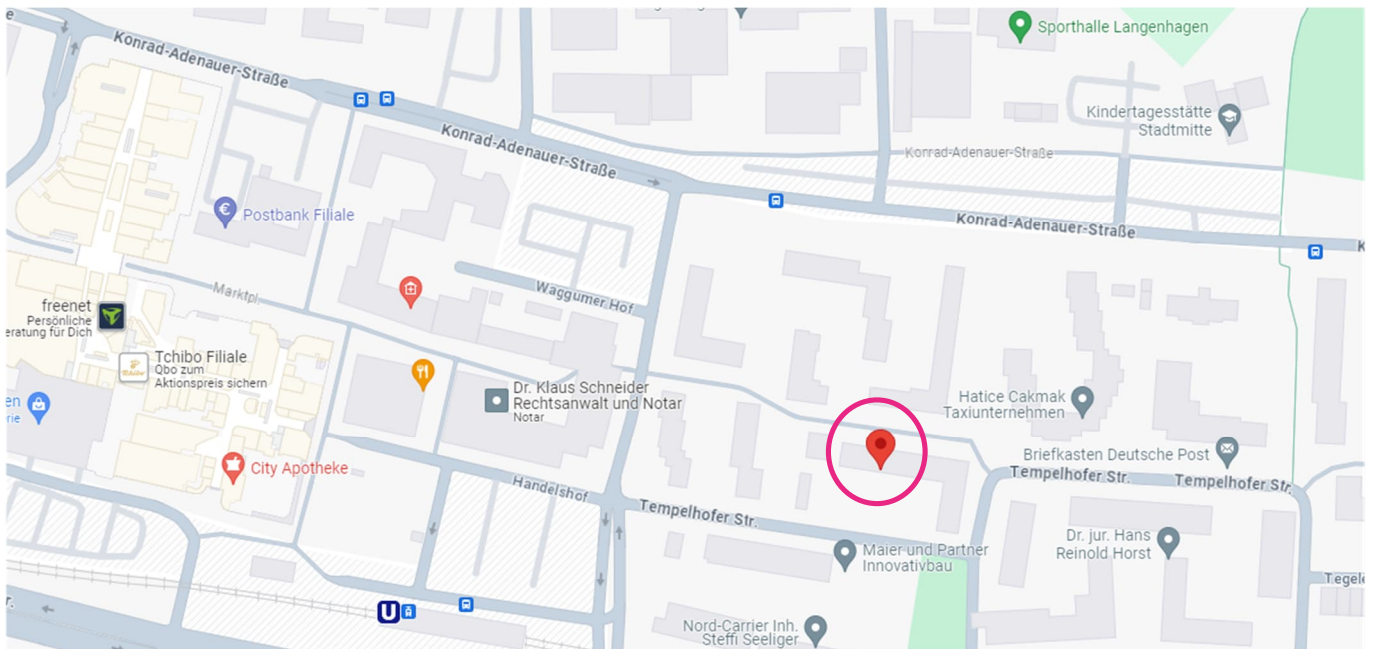
Baujahr	1989
Anzahl Wohnungen im Haus	12
Wohnfläche gesamt	79,90 m²
Zustand	gepflegt
Baujahr Anlagentechnik	2006
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	117 kWh/(m²*a)

AKTUELLE MONATLICHE MIETEINNAHMEN

Grundmiete	572,00 €	(7,16 €/m²)
BK-Vorauszahlung	179,00 €	
HK-Vorauszahlung	159,80 €	
<u>Gesamt</u>	<u>910,80 €</u>	

AKTUELLE MONATLICHE KOSTEN

Hausgeld (stand 2025);	483,00 €
------------------------	----------



LAGE

Die Stadt Langenhagen mit ca. 55.000 Einwohnern gehört zur Region Hannover und befindet sich nördlich der Landeshauptstadt Hannover.

Langenhagen verfügt über mehrere Schulen, Kindergärten, eine breite ärztliche Versorgung und unterschiedlichste Einzelgewerbe. Weiterhin haben diverse Angebote aus Bildung, Kultur und Sport positive Auswirkung auf das lebendige Miteinander der Einwohner.

Die Immobilie befindet sich sehr zentral, in der Nähe des Kernzentrums von Langenhagen. Das CCL mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Das Objekt weist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auf. Die nächste Straßenbahnhaltestelle „Langenhagen-Zentrum“ ist nur 300 m entfernt. Mit der Straßenbahn kann der Hauptbahnhof Hannover in ca. 18 Minuten erreicht werden.

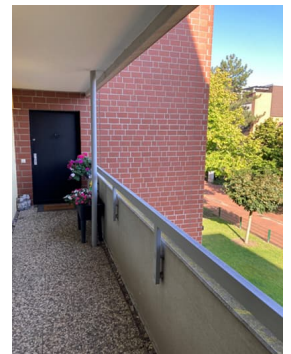
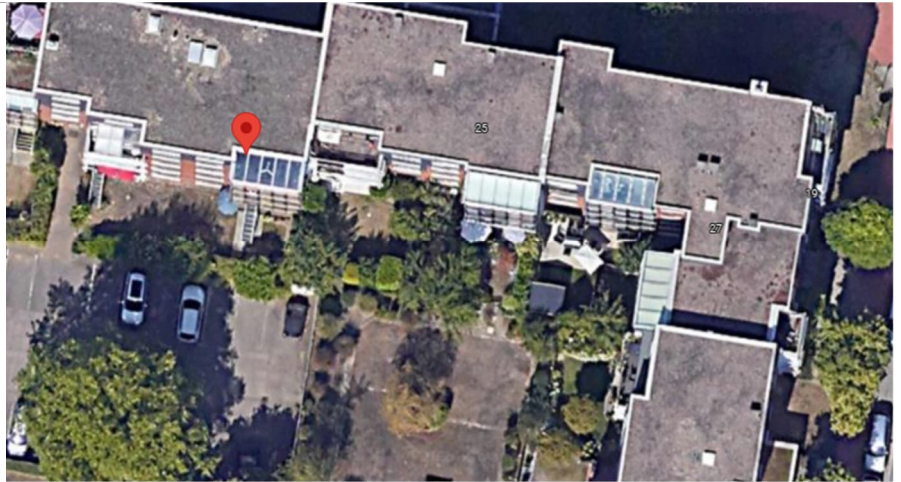
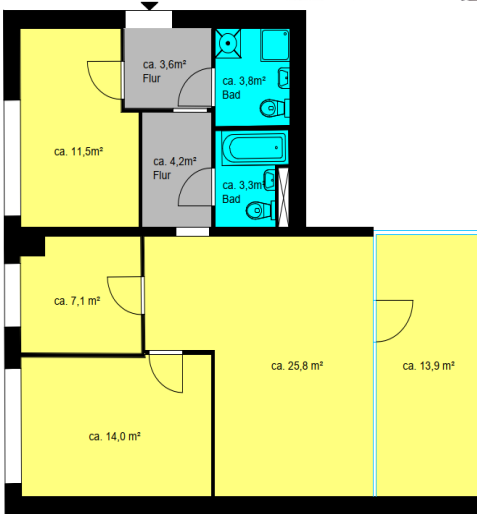
SONSTIGES

- provisionsfrei -

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Kapitalanlage.

Erwerbsnebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer) und die Kosten der Kaufpreisfinanzierung sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Alle Quadratmeterangaben sind ca.-Angaben ohne Gewähr.



Bitte beachten Sie, dass aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlicht werden.

Gerne ermöglichen wir Ihnen jedoch einen persönlichen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild von der Immobilie zu machen.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann stehen wir Ihnen für Rückfragen
gerne zur Verfügung!

ANSPRECHPARTNER/-IN

KSG Hannover GmbH
Frau Matilda Daum
Hildesheimer Str. 114
30173 Hannover
Tel.: 0511.8604.206
Mail: daum@ksg-hannover.de