

Hannover / Anderten

# Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche in Misburg-Anderten

Objektnummer: 23380057



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 189 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 532 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

## Auf einen Blick

Objektnummer	23380057
Wohnfläche	ca. 189 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1952

Kaufpreis	390.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 277 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

## Die Immobilie



Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

## Die Immobilie



Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

## Ein erster Eindruck

- Baujahr Wohnhaus 1952 und gewerblicher Anbau 1990 - 3 Wohneinheiten  
(Gesamtwohnfläche ca. 189 m<sup>2</sup>) - 1 Gewerbeeinheit (ca. 88 m<sup>2</sup>) - Grundstück ca. 532 m<sup>2</sup>  
- sanierungsbedürftig - Vollkeller - 2 Garagen - Gaszentralheizung - Durchlauferhitzer -  
Dachgeschosswohnung in 2012 saniert - Kunststoffdoppelverglaste Fenster aus ca. 1990  
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gern eine unverbindliche Anfrage und  
wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé zukommen.

Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Anderten, im östlichen Teil von Hannover gelegen, besticht durch sein grünes Ambiente und die Nähe zum Tiergarten, was eine angenehme Wohnumgebung schafft. Mit der Lage am Mittellandkanal und der nahegelegenen Hindenburgschleuse zieht Anderten nicht nur Bewohner, sondern auch Spaziergänger an. Die Anbindung an den S-Bahnhof ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof Hannover in der Innenstadt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, Schwimmbädern, Supermärkten, Ärzten, Banken und Bäckereien. Die nahegelegenen Zubringerstraßen gewährleisten eine schnelle Anbindung an den Hannover Messeschnellweg sowie die Autobahnen A2 und A7.

Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

## Sonstige Angaben

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen. DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Objektnummer: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hannover - Commercial  
E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)