

Hannover / Anderten

# Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche in Misburg-Anderten

????????? ??????????: 23380057



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

???? ??????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 189 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 532 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

?? ??? ??????

???????? ??????????	23380057	????? ???????	390.000 EUR
????????????	ca. 189 m <sup>2</sup>	???????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	??????????????????	
????? ?????????????	1952	??? ?????????? ???	
		?????????????	
		?????????????	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		???????????? ???????	ca. 277 m <sup>2</sup>
		????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

?? ?????????



??????? ???????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

?? ????????



??????? ?????????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

??? ?????? ???????????

- 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.

??????? ???????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

????? ??????????????

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.



???????? ??????????: 23380057 - 30559 Hannover / Anderten

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 ????????? - ??????????  
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)