

Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Groß-Buchholz **vermietet frei ab 01.10.2026**

Objekt: 2026-PSD-624 • 30655 Hannover
229.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-PSD-624
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	30655
Ort	Hannover
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.07.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	229.000,00 €
Außen-Provision	3 %
Hausgeld	458,00 €



Beschreibung

Die hier angebotene 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 83,19 m² und befindet sich in einem 1962 erbauten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung selbst ist in einem sehr gepflegten Zustand. Diese ist wie folgt unterteilt: Das Herzstück dieses Objekts ist das 20 m² große und helle Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon. Eine gemütliche Küche sowie ein Badezimmer gehören ebenso zur Immobilie. Die drei Schlafzimmer mit 16,11 m² und 10m² bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein Dachboden gehört ebenfalls zur Wohnung.

Der Eigentümer hatte die Immobilie nach dem Erwerb 2005 von Grund auf saniert und modernisiert. Die Immobilie ist zurzeit vermietet und das Mietverhältnis besteht seit 05.2012, endet jedoch zum 01.10.2026. Die Nettokaltmiete liegt hier bei 620 € zzgl. 300 € Nebenkosten. Das Hausgeld liegt bei 458 € und unterteilt sich in reines Hausgeld von 185€, Heizkostenpauschale von 137€ und Rücklagenbildung von 136€. Diese wurde angepasst, um Sanierungen zu gewährleisten. Die Gesamtrücklage der Einheiten liegt bei ca. 116000€. Auf diese Wohnung entfallen ca. 5500 €. In Zukunft ist eine Balkonsanierung geplant, diese wurde jedoch noch nicht final beschlossen. Ein neuer Energieausweis wird durch die Hausverwaltung erstellt und in Kürze zur Verfügung stehen.

Lage

Groß-Buchholz gehört zum 4. Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld in der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover.

Durch die nahen Autobahnen A2, A7 und A37 (Autobahnkreuz Buchholz) liegt Groß-Buchholz verkehrsgünstig. Der Stadtteil ist von Hannovers Innenstadt mit Stadtbahnlinien zu erreichen; Buslinien stellen die Binnenerschließung sicher und verbinden Groß-Buchholz mit Nachbarstadtteilen.

Für das alltägliche Leben bietet Groß-Buchholz mehrere Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Friseure und diverse Restaurants.

Im Stadtteil gibt es die Grundschule Groß-Buchholzer Kirchweg, die IGS Roderbruch, das Gymnasium Käthe-Kollwitz-Schule, die Realschule Gerhart-Hauptmann-Schule sowie die Berufsbildende Schule 14 der Region Hannover für Büro- und Freizeitberufe.

Freizeitangebote sind durch diverse Spielplätze, Sportvereine und Bäder gegeben. Allerdings bieten alle umliegenden Stadtteile diverse weitere Freizeitangebote.



Ausstattung Beschreibung

Keller
Balkon
3-Schlafzimmer
Wannenbad
Helle Räume
Gepflegte Anlage

Sonstige Angaben

Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich-rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften übernehmen wir keine Gewähr und/oder Haftung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Grundrisse sind ggf. nicht maßstabsgerecht. Bei evtl. Einrichtungsgegenständen handelt es sich um Beispiele, die nicht den tatsächlichen Möbeln in der Immobilie entsprechen. Es ist möglich, dass infolge von vorgenommenen Umbauten die Grundrisse nicht in vollem Umfang den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.

Möchten Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen? Oder kennen Sie jemanden aus Ihrem Bekanntenkreis, der seine Immobilie veräußern möchte? Dann sprechen Sie mich an. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Provisionshinweis: Die genannte Provision versteht sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Impressionen



Essbereich



Balkon



Badezimmer



Büro



Zimmer



Zimmer



Büro



Flur



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

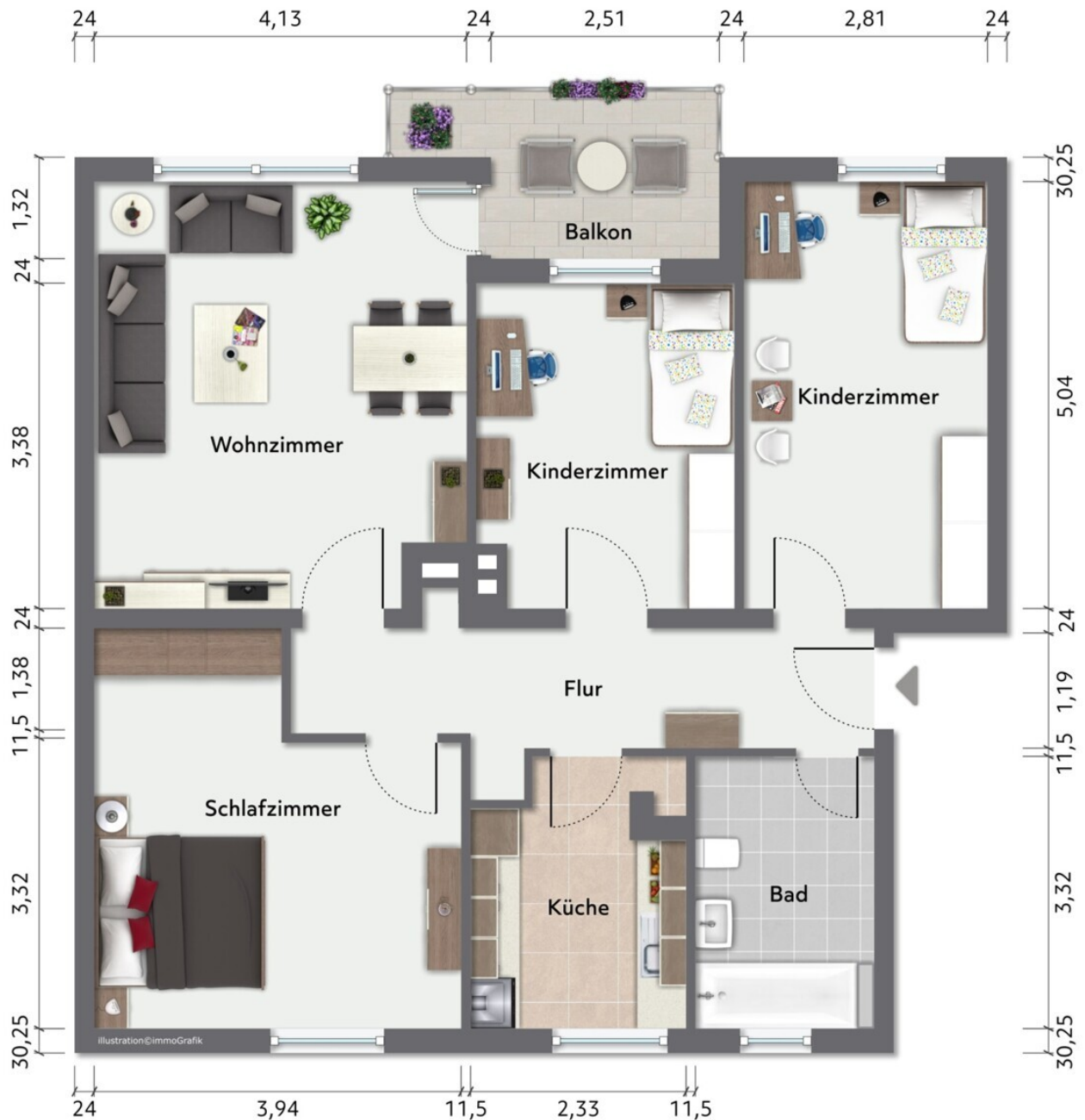


Außenansicht



Außenansicht

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Fehrecke
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Tannenbergallee 6
30163 Hannover

Telefon: 0511-96654496

Fax: 0511-9665 524

Mobil: 0170-4880437

E-Mail: immobilienanfragen.fehrecke@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524
kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de