



Kapitalanlage im Herzen Burgdorfs, DHH voll vermietet mit 2 Wohneinheiten Garten und Garagen

265.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche ca.

8

Zimmer

500 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Sorgensener Straße 26
31303 Burgdorf (Sorgensen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2brnp5g> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

265.000 €

Provision für Käufer

3,57% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen MwSt. . Die Provision ist verdient und fällig mit der Unterschrift des Kaufvertrages.

Lage

Burgdorf ist eine Stadt, mit etwa 30.000 Einwohnern der Region Hannover in Niedersachsen und wurde 1279 erstmals urkundlich erwähnt. Burgdorf besteht mit den umliegenden Gemeinden aus 14 Stadtteilen. Das Mittelzentrum, in dem sich die angebotene Immobilie befindet, liegt zentral im nordöstlichen Bereich des Großraums Hannover, im Städteviereck Hannover- Celle- Braunschweig- Celle- Braunschweig- Hildesheim.

In Burgdorf, bleiben durch die hervorragende Infrastruktur keine Wohnwünsche offen. Es ist alles vorhanden, was Sie zu einem geruhamen Leben für groß und klein benötigen.

Das Renditeobjekt

Kategorie	Baujahr	Frei ab
Doppelhaushälfte	1940	vermietet

Geschosse
1 Geschoss

- ✓ Balkon, Garten, Gartenanteil, Gartenmitbenutzung
- ✓ Fenster: Aluminiumfenster, Kunststofffenster
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Altbau (bis 1945)

✓ 5 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz

Energie & Heizung



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Wesentliche Energieträger

Gas

Gültigkeit

10.08.2023 bis 10.08.2033

Effizienzklasse

H

Endenergiebedarf

352,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine voll vermietete Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten in mitten der schönen Stadt Burgdorf.

Das Objekt wurde ca. im Jahre 1940 in Niedersächsischer Fachwerkbauweise errichtet.

Das Haus wurde Anfang der Sechzigerjahre durch einen massiven Anbau erweitert.

Somit verfügt diese Kapitalanlage über 2 Wohneinheiten mit Teilkeller, 3

Garagen (auch unterkellert), einem kleinen Balkon und einem schönen zurückliegenden Garten der zum Verweilen einlädt.

Raumaufteilung

Das Haus teilt sich in 2 separate Wohneinheiten auf:

Wohneinheit 1 (Vorderhaus)

- ca. 96,24 qm
- Mieteinnahme 460,00 Euro zuzüglich 75,00 Euro Nebenkosten und Garage

Die genaue Raumaufteilung sehen Sie in den Grundrissen.

Wohneinheit 2 (Hinterhaus ebenerdig)

- ca. 63,47qm
- Mieteinnahme 360,00 Euro zuzüglich 60,00 Euro Nebenkosten und Garage

Die Garagen werden für 50,00 Euro pro Garage pro Monat vermietet!

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Besichtigungen sind nach Absprache mit den Mietern möglich!

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Anbieter der Immobilie



Vietmeyer Immobilien-Service

Großburgwedeler Straße 17,
30938 Burgwedel

Herr Thomas Vietmeyer
Dein Ansprechpartner

Telefon: 05139/9711359

Telefon: 0176/62866826

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2brnp5g> →

Alle Bilder



Hausansicht



Hausansicht



Einfahrt



Eingangsbereich



Durchgang zum Garten und Garagen



Garagenhof



Teilkeller Garagen



Rückansicht



Rückansicht



Garten



Garten



Garten