

**Attraktives Mehrfamilienhaus  
in Langenhagen / Godshorn**



**Herzlich Willkommen!**

Sie erwartet ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler, ruhiger Lage!

<b>Objekt-Nr.:</b>	29404
<b>Wohnfläche:</b>	320 m <sup>2</sup> , 11 Zimmer
<b>Grundstück:</b>	918 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1960 / laufend modernisiert
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €

Die Courtage beträgt 5,95 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt, fällig nach Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages und ist vom Käufer zu zahlen.

**Ansicht Eingangsbereich**



**Ausstattungsmerkmale :**

- Vier langjährig vermietete Wohnungen
- Teilweise mit Balkon oder Terrasse
- *Modernisierungsmaßnahmen:*
- Grundrissänderung der Erdgeschosswohnung
- Modernisierung der Bäder
- Einbau Kunststoffisolierfenster
- Dämmung der obersten Geschossdecke sowie der ausgebauten Dachflächen
- Gaszentralheizung
- Energiebedarfskennwert 287 kWh/(m<sup>2</sup> a)/Klasse H
- Nettomietzins pro Jahr 21.312,00 Euro
- Mieterhöhungsverlangen wurde gestellt auf 24.508,00 Euro

**Fordern Sie gleich unser umfangreiches Exposé für diese Immobilie an, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:**

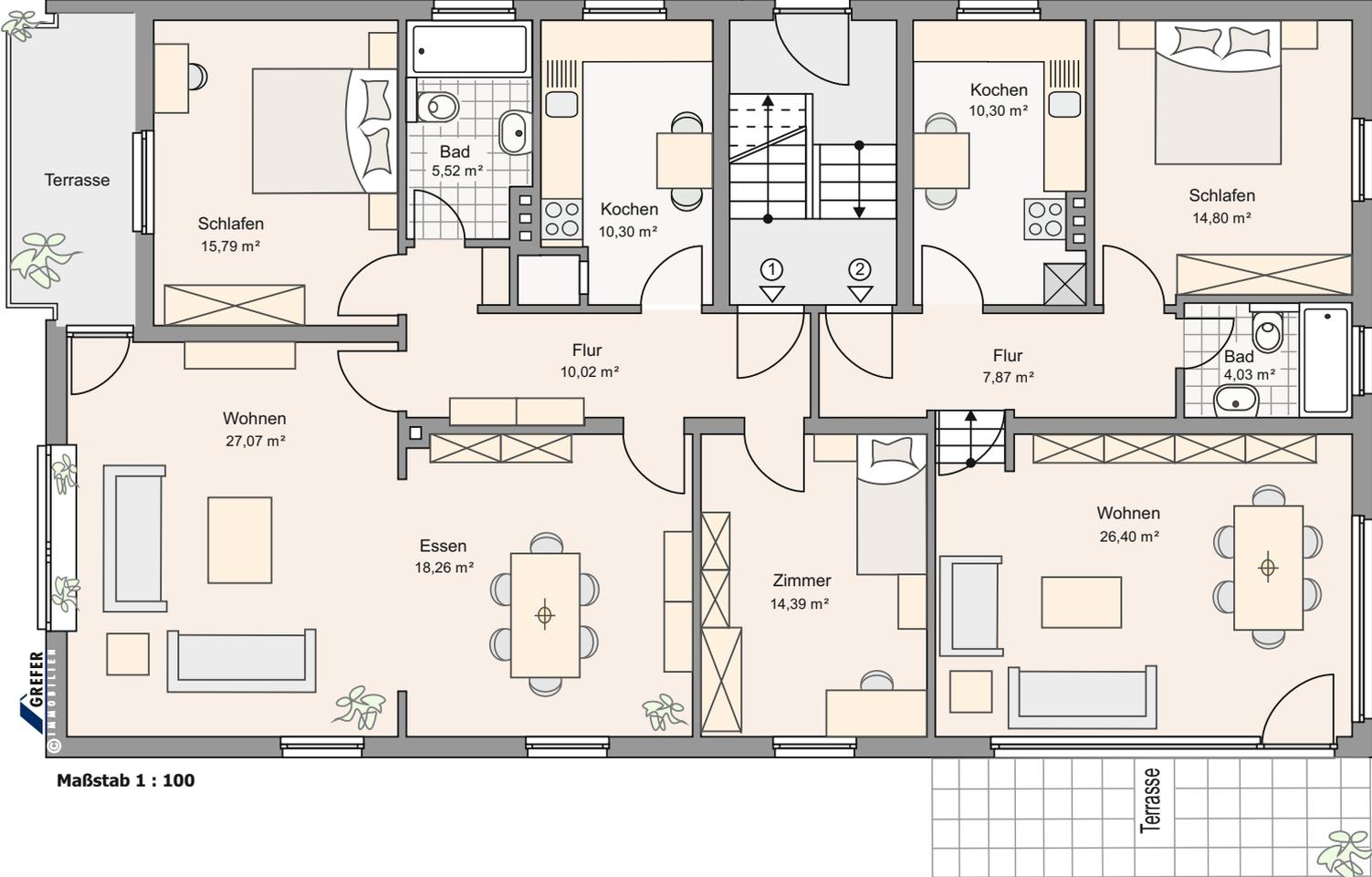
**[Kontakt für Exposéanforderung](#)**

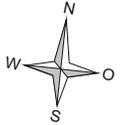


**Erdgeschoss**

**Wohnung Nr. 1 - 3 Zi. - 101,35 m<sup>2</sup> Wfl.**

**Wohnung Nr. 2 - 2 Zi. - 63,40 m<sup>2</sup> Wfl.**

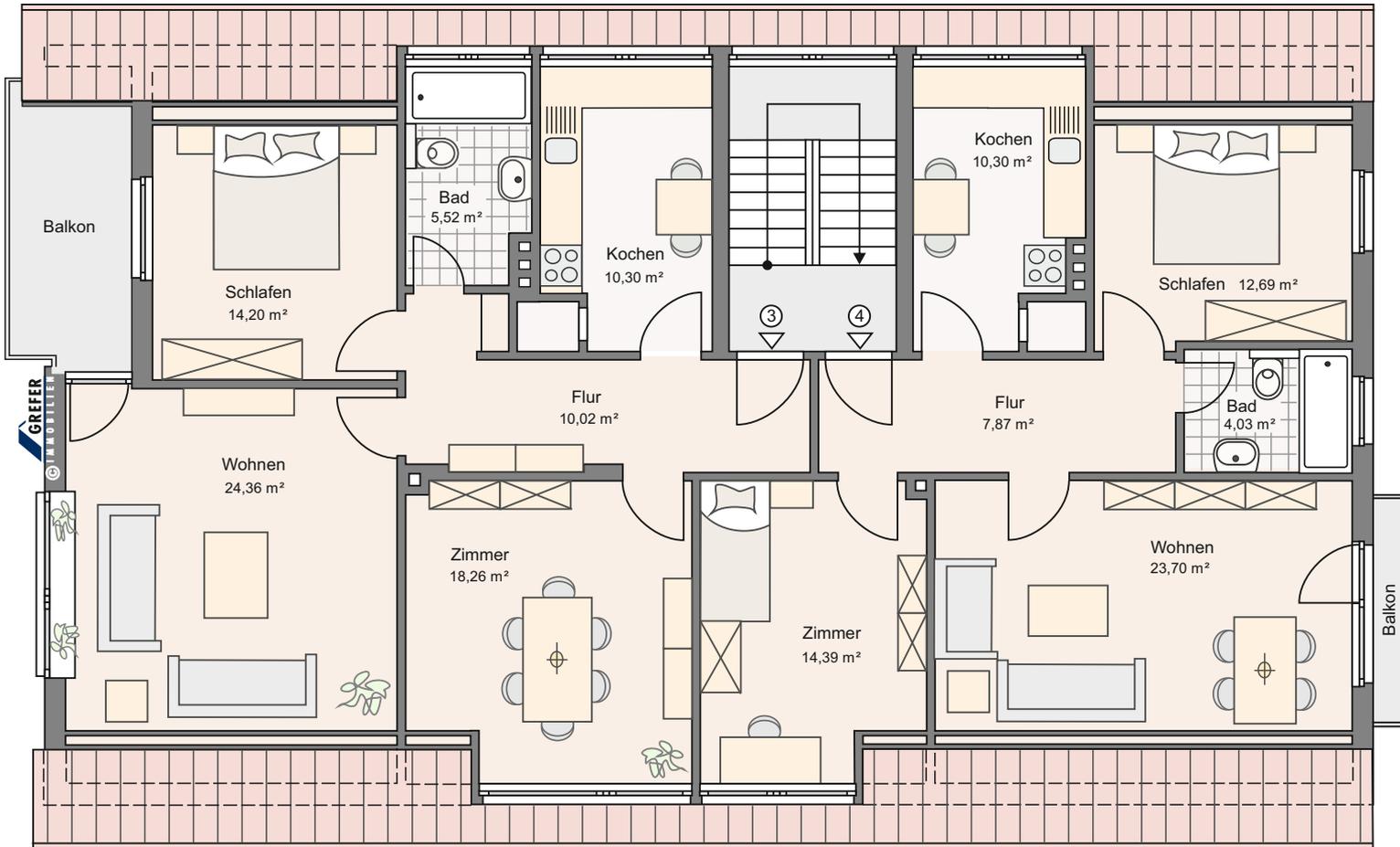




**Dachgeschoss**

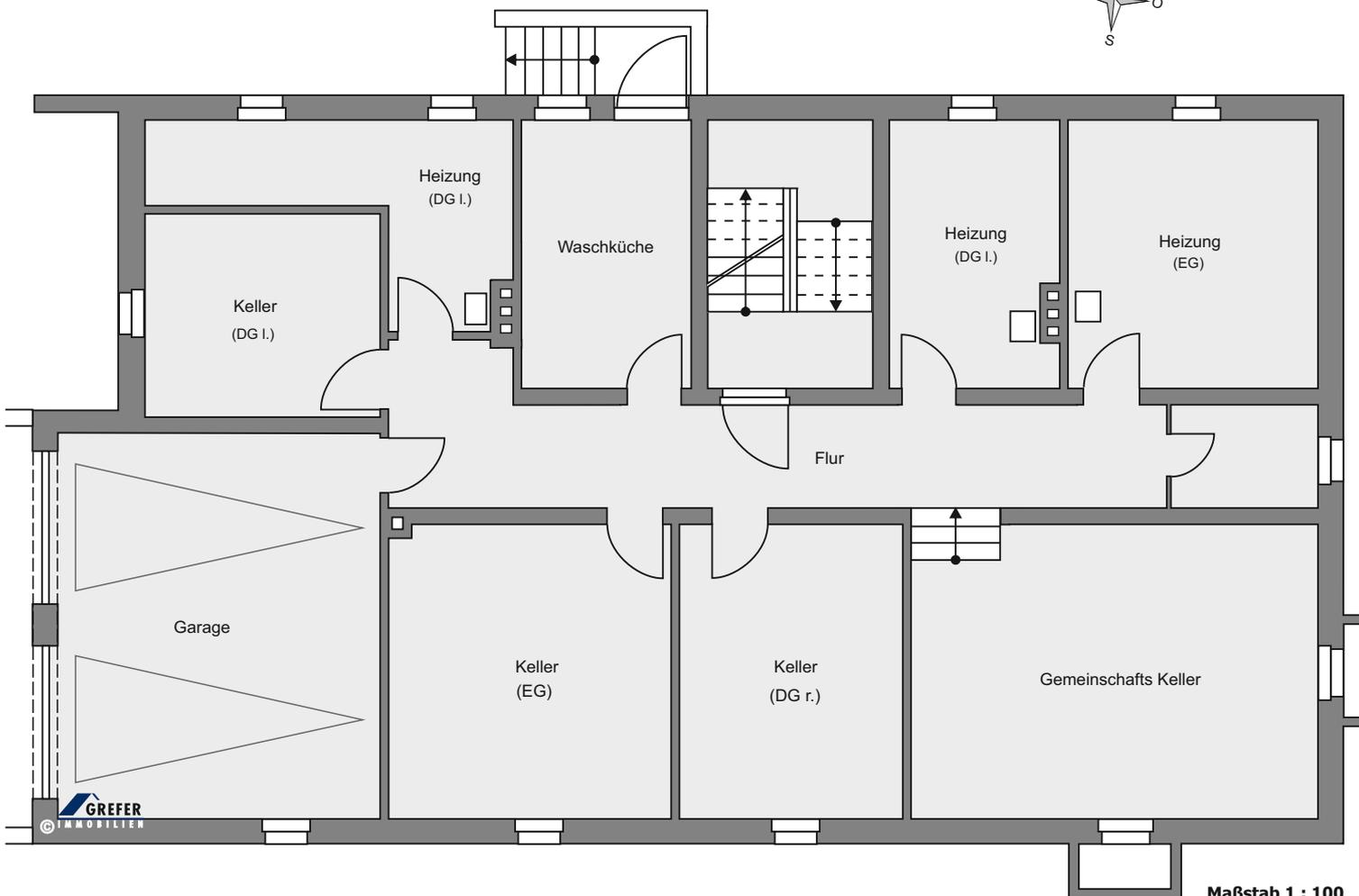
**Wohnung Nr. 3 - 3 Zi. - 82,66 m<sup>2</sup> Wfl.**

**Wohnung Nr. 4 - 3 Zi. - 72,98 m<sup>2</sup> Wfl.**



Maßstab 1 : 100

**Kellergeschoss**



Maßstab 1 : 100