

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Nenndorf

Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus in bester Lage von Bad Nenndorf *Provisionsfrei*



Objekt-Nr. **OM-249307**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

31542 Bad Nenndorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1964	Modernisierung Jahr	2022
Grundstücksfläche	919,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Gesamtfläche	277,00 m ²
Wohnfläche	277,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	24.468

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett saniertes Mehrfamilienhaus in einem top gepflegten Zustand und in bester Lage von Bad Nenndorf.

Sackgasse - ohne Durchgangsverkehr.

Die Straßen und Gehwege wurden 2015 komplett erneuert.

Straßenausbaubeiträge werden somit in näherer Zukunft nicht fällig.

Das Haus verfügt über 3 sanierte Wohneinheiten.

In dem Gebäude befinden sich folgende Wohnungen:

EG : 3ZKB (96 m²), mit Terrasse und großem Garten

OG : 3ZKB (96 m²), mit großem Balkon (siehe Bilder)

DG : 3ZKB (85 m²), mit Balkon (siehe Bilder)

Jeder Wohnung ist ein geräumiger, abschließbarer Kellerraum zugeteilt.

Zusätzlich steht jeder Mietpartei der gemeinschaftliche Waschraum sowie ein Trockenraum im Keller

zur Verfügung. Ein WC mit Waschbecken ist dort ebenfalls zu finden.

Für Fahrräder bietet das auf dem Grundstück vorhandene Fahrradhäuschen Platz.

Die komplette Außenfassade ist mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet und wurde erst im Herbst 2022 mit einem neuen, frischen und hochwertigen Anstrich versehen.

Das Dach wurde ebenfalls neu eingedeckt und gedämmt.

Die oberste Geschossdecke ist mit einer 20 cm starken Dämmung isoliert.

Ausstattung

Die einzelnen Wohnungen sind alle mit modernen, pflegeleichten und hochwertigen Bodenbelägen

(Fliesen, Parkett und Laminat) ausgestattet.

Kein Renovierungs bzw. Sanierungsstau!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Garten, in südöstlicher Ausrichtung, ist komplett eingezäunt.

Aufgrund der Größe bietet sich hier die Möglichkeit einen Teil (evtl. als Schrebergarten o.ä.) abzutrennen und sep. zu vermieten.

HINWEIS :

Zuerst werden Außenbesichtigungen des Mehrfamilienhauses stattfinden. Nach dieser Besichtigung und bei weiterem Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren eine Innenbesichtigung mit den Mietern, damit Sie sich einen genaueren Überblick über die Wohnungen verschaffen können.

Lage

Absolute Toplage von Bad Nenndorf.

Sämtliche Einrichtungen wie z.B. Supermarkt, Bank, Friseur,... sind fußläufig schnell zu erreichen.

Der wunderschöne Kurpark und die Fußgängerzone von Bad Nenndorf sind nur ca. 800 m von der Immobilie entfernt.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Mehrfamilienhauses ist die schnelle Anbindung an die Autobahn A2 über die man in ca. 25 Minuten die wunderschöne Landeshauptstadt Hannover erreicht.

Die Entfernung zum Bahnhof Bad Nenndorf beträgt ca. 2 Km.

Der Kurort Bad Nenndorf gewinnt immer mehr an Attraktivität. Besonders hervorzuheben ist, die Ausrichtung der für 2026 geplanten Landesgartenschau. Zusätzlich bietet er ein facettenreiches Freizeit- Unterhaltungs- und Wohlfühlprogramm für Jung und Alt. Für Naturliebhaber lädt der naheliegende Deister zum Genießen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Ausblick Balkon DG

Exposé - Galerie

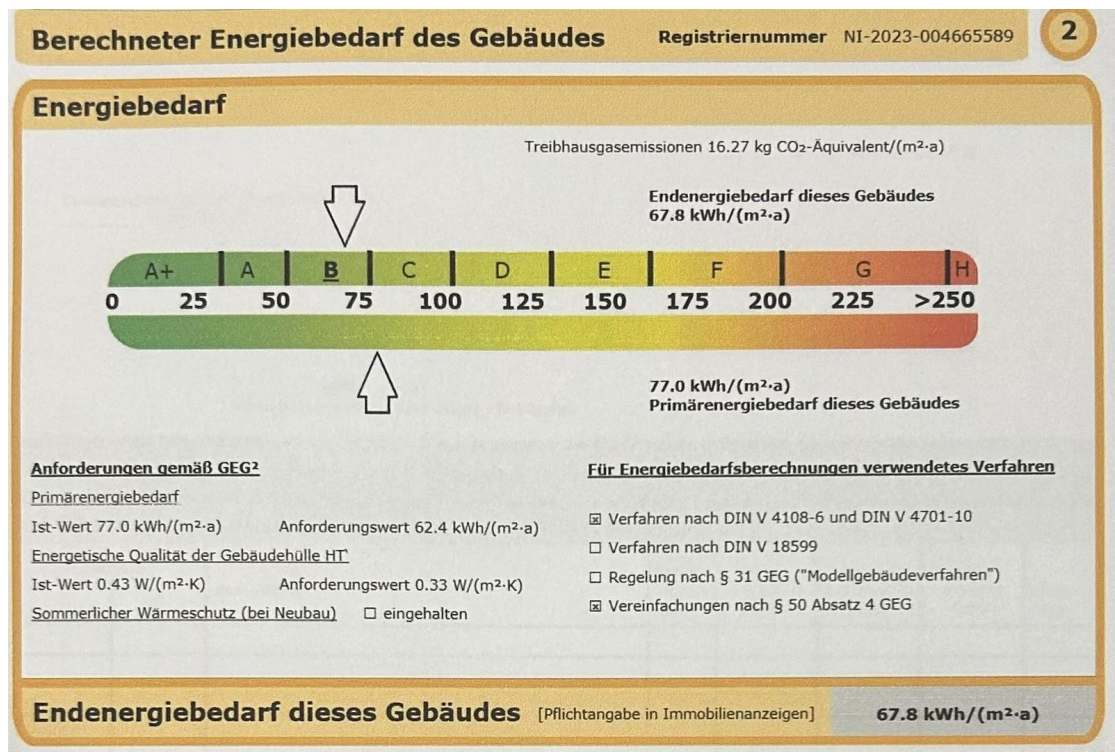


Ausgang Balkon DG



Ausblick vom Balkon DG

Exposé - Galerie



Energieausweis



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro DG



Flur (1.OG)

Exposé - Galerie



Bad (1.OG)



Bad (1.OG)

Exposé - Galerie



Bad (1.OG)



Bad (1.OG)



Schlafzimmer (1.OG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (1.OG)



Schlafz. Ausg. Balkon (1.OG)

Exposé - Galerie



Küche (1.OG)



Kinderzimmer/Büro (1.OG)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer (1.OG)



Wohnzimmer/Esszimmer (1.OG)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer (1.OG)



Balkon (1.OG)



Balkon (1.OG)

Exposé - Galerie



Balkon (1.OG)



Garten, Blick 1. OG

Exposé - Galerie



Garten, Blick 1. OG.



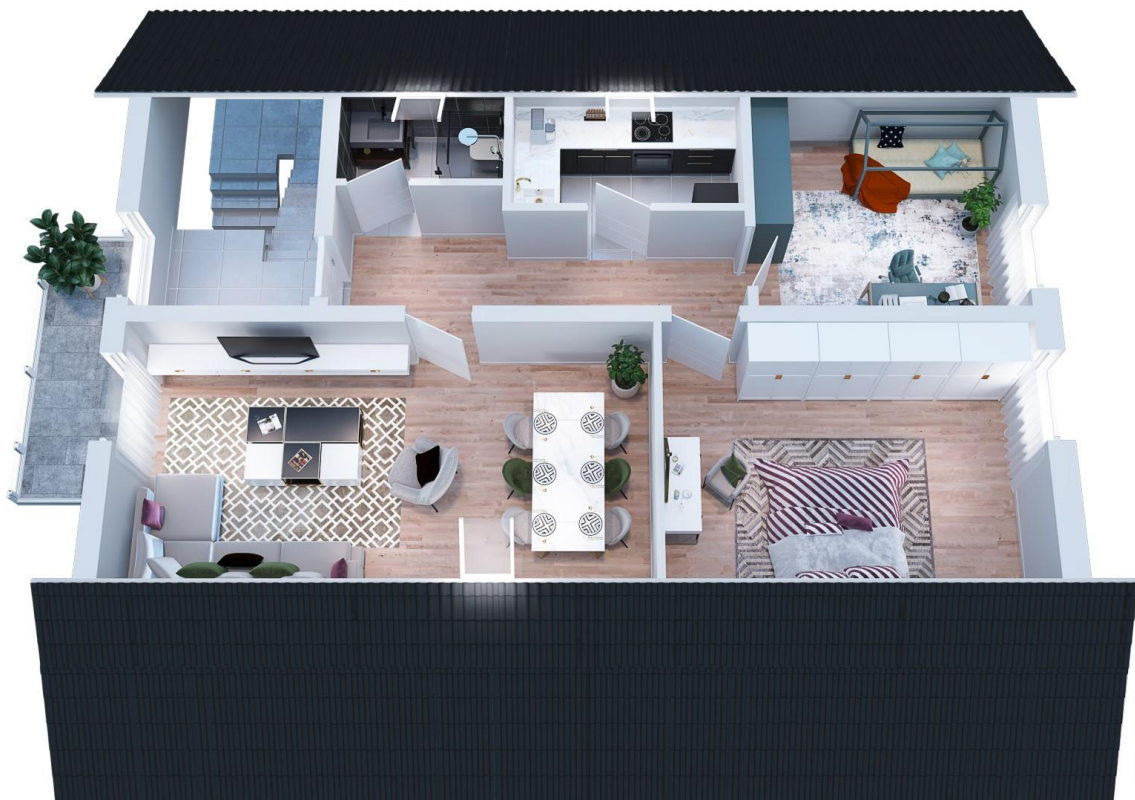
Dachboden/obere Geschossdecke

Exposé - Galerie



Dachboden/obere Geschossdecke

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss