

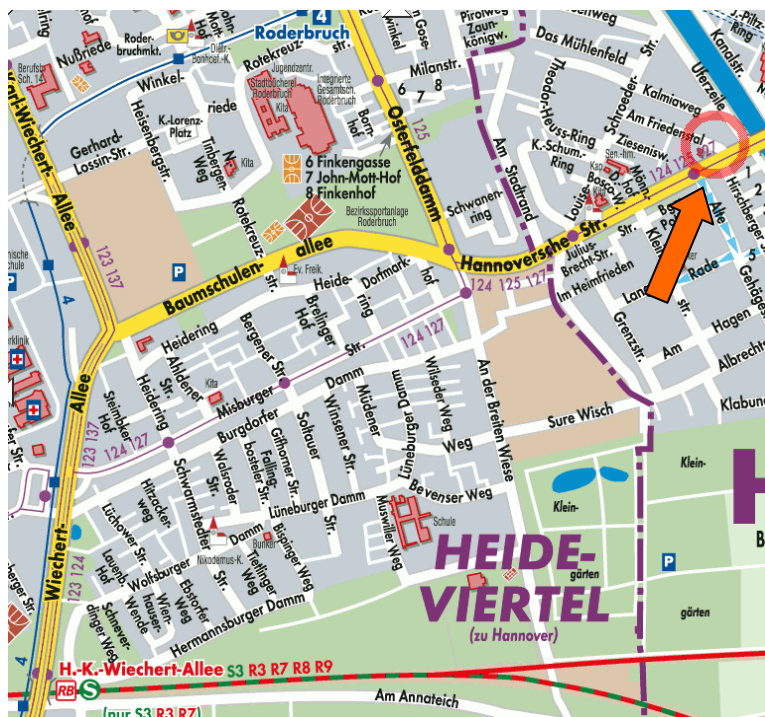
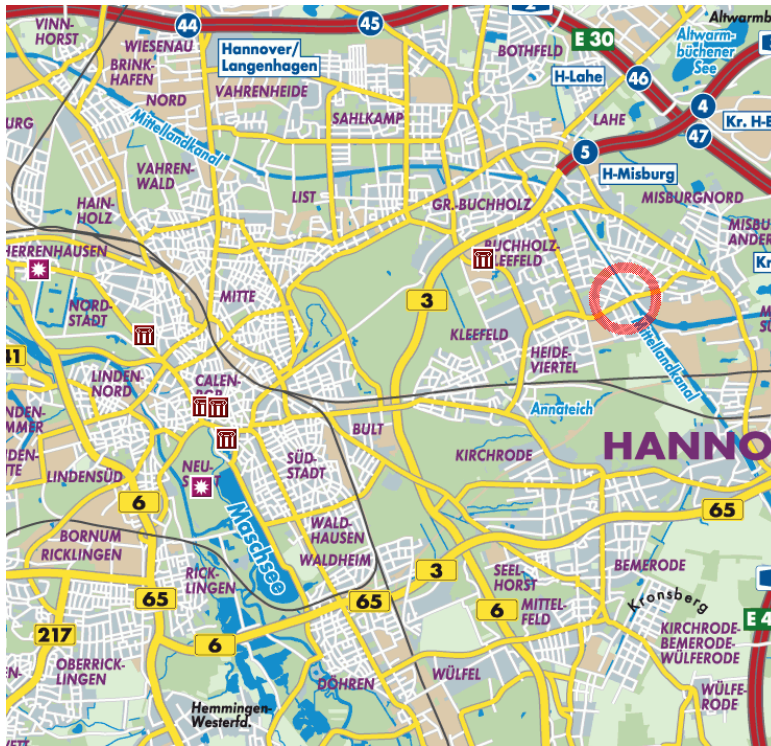
Objektdaten

Mehrfamilienhaus in Hannover, Am Friedenstal 4, 4a



Standort:	30627 Hannover, Am Friedenstal 4, 4a		
Lage:	Im Stadtteil Misburg-Nord, im Osten der Stadt, in einer guten Wohnlage, am Mittellandkanal gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs und Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.		
Baujahr	ca. 1990/91		
Angaben Technik und durchgeführte Sanierungen:	lfd. Instandhaltung		
Grundstücksgröße	ca. 1.492 m ²		
Gesamtnutzfläche:	Gesamtfläche: 1.085 m ² Wohnfläche		
Objektstruktur:	3-geschossige, unterkellerte Häuser, mit ausgebautem DG und Balkonen		
Anzahl Einheiten:	14 WE, mit 68 bis 102 m ²		
Garagen/Stellplätze:	14 Garagen		
Vermietungsstand:	Wohnungen 100%, 8 von 14 Garagen vermietet		
Nettomieteinnahmen p. a.	IST		
	Wohnen:	75.249 €	Ø Miete (Whg.) = 5,78 €/m ²
	Stellplätze:	3.609 €	
	<u>Gesamt:</u>	<u>78.858 €</u>	
Kaufpreis:	975.000 € (899 €/m ²)		
Faktor (IST):	12,36-fach		
Instandhaltung/Rückstellung:	<u>38.000 €</u>		
Gesamtaufwand:	1.013.000 € (982 €/m ²)		
Besonderheiten:	Die leerstehenden Garagen blieben im Mietansatz unberücksichtigt.		

Mikrolage:



Luftbild:





Straßenseite



Objektrückseite



Benachbarte Rewe-Märkte



Denkmalschutz-
objekt

Benachbarte Rewe-Märkte



Denkmalschutzobjekt (Post, Bäcker, Büro), Entfernung ca. 50 m



Denkmalschutzobjekt (Post, Bäcker, Büro), Entfernung ca. 50 m



Wohnbebauung rückwärtiger Objektbereich (Entfernung ca. 50 m)



Wohnbebauung rückwärtiger Objektbereich (Entfernung ca. 50 m)



Wohnbebauung (Entfernung ca. 300 m)



Wohnbebauung (Entfernung ca. 300 m)



Bürolage (Entfernung ca. 1 km)



Bürolage (Entfernung ca. 1 km)