

KURZEXPOSÉ (09002)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.



- Objekt** : **Attraktive Wohnanlage 'Sternhaus' nahe Hannover**
- Lage** : Die Kreisstadt Pattensen liegt in etwa 15 km Entfernung zur Landeshauptstadt Hannover. Die Regionalzentren Hildesheim und Hameln sind ebenfalls in Kürze erreichbar. B3 und B443 bieten direkte Anbindung an die A7. Über ein dichtes Linienbusnetz ist die Stadt in das Verkehrsnetz des Großraumverkehrs Hannover integriert.
- Attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet das dichte Rad- und Wanderwegenetz der Leineaue, sowie das nur wenige Kilometer entfernte Deister- und Leinebergland.
- Die Wohnanlage Sternhaus befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage der Kreisstadt Pattensen. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.
- Grundstück*** : 3.379 m²
- Wohnfläche*** : 1.406 m²
- Baujahr*** : 1965
- Beschreibung** : Die Wohnanlage 'Sternhaus' besteht aus 22 Wohneinheiten auf 4 Etagen und ist zurzeit voll vermietet.
- Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden laufend durchgeführt. Fenster, Heizung, Fassade und Treppenhaus wurden erneuert, sowie diverse Wohnungen renoviert. Zu den meisten Wohneinheiten gehören große Balkone.
- Die Anlage befindet sich auf einem großzügigen Areal inmitten einer bevorzugten Wohnlage.

KURZEXPOSÉ (09002)

Seite 2

PKW	:	18 Garagen
Jahresnettomiete*	:	EUR 101.256,-
Zustand	:	guter Zustand – laufend modernisiert und renoviert
x-fach / Rendite	:	12,34-fache NJME bzw. 8,1 %
Kaufpreis	:	EUR 1.250.000,-
Maklergebühr	:	5,95 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte