



Beatrice Semm-Krygier
- Immobilienmaklerin seit 1987

Tel: 05 11 • 52 52 13
Fax: 05 11 • 52 52 83

Großer Hillen 24
30559 Hannover

kirchrode-immobilien@t-online.de
www.kirchrode-immobilien.de

WOHNEN & ARBEITEN IM FACHWERKHAUS *gute und bekannte Stadtlage in Gross-Buchholz*



Details

G91 MH1

Lage:

30655 Hannover

Größe: ca. 186 m²
zuzüglich Vollkeller

Aufteilung:

EG: Laden und ein Büro

OG: 2 Zimmer, Duschbad, WC

DG: 2 Zimmer, WC (Dusche)

Miete: €1.500 mtl.

Nebenkosten: €250 zzgl. Strom,
Wasser und Heizung

Kaution: 2 Kaltmieten

Provision:

2,38 Kaltmieten

inklusive Mehrwertsteuer
vom Mieter nach Abschluß

Eine gute Gelegenheit - Erstbezug nach Modernisierung

- gewerblich nutzbares, freistehendes Haus mit seitlichem Parkstreifen (2 Wagen)
- 2 Eingänge, rundum gesichert und Vollkeller (zum Teil verfliesst und mit Heizung)
- insgesamt: 5 Zimmer, Duschbad- und Gäste-WC mit Fenster, ein Ladengeschäft
- erneuerte Niedertemperatur-Gaszentralheizung, zentraler Netzzugang im Keller für Internet / Netz-Anschluss, Wasseranschlüsse in jeder Etage, Sprechanlagen

Sehr gute Infrastruktur in diesem Stadtteil:

- fußnah zum Schierholzzentrum (über die Kanalbrücke) mit Cafés, Restaurants, Ärzten und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten.
- Bus (133) schräg gegenüber, Straßenbahnhaltestelle (7) Buchholzer Str. (neu)
- nah zur MHH und zum Messeschnellweg, Autobahnkreuz Hann.-Buchholz (A2) und Autobahnkreuz Hannover-Kirchhorst (A7).

**Ideal zum Wohnen und Arbeiten oder auch: als Gesamt-Gewerbeobjekt gut nutzbar.
Wirksame Werbefläche im Vorgartenbereich.**

Zur Vereinbarung einer Innenbesichtigung rufen Sie uns gern an!



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Mietvertrag.