

... Wohn-Gewerbekomplex in Ricklingen



Eckdaten

Adresse: Ricklinger Stadtweg 3-5

Mietfläche: ca. 122 m²

Lage: EG

Bezugsfertig: II. Quartal 2025

Kurzbeschreibung

Errichtet wird ein Wohngebäude mit insgesamt 22 Wohnungen und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss in massiver Bauweise mit vier aufgehenden Geschossen zzgl. Tiefgarage (3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss + Tiefgarage). Die Stellplätze in der Tiefgarage sind über einen PKW-Aufzug zu erreichen. Die Außenanlage wird mit Wegen, Grünflächen, weiteren Einstellplätzen, Fahrradabstellanlagen und Beleuchtungen ausgestattet.

Die Gewerbeeinheiten werden in veredeltem Rohbau ausgeführt. Sonderleistungen können auf Wunsch vereinbart werden.

Miete und Nebenkosten

Nettokaltmiete 18 € / m² **2.192,-- €**

Nebenkosten 3 € / m² **365,-- €**

Gesamtmiete: 2557,-- €

Genossenschaftsanteile

Anzahl Genossenschaftsanteile 24 Anteile

Preis je Anteil 275,00 €

Genossenschaftsteile gesamt: 6.600 €

Zzgl. einmalige Aufnahmegebühr 85,00 €

Gesamtkosten vor Vertragsbeginn: 6.685 €

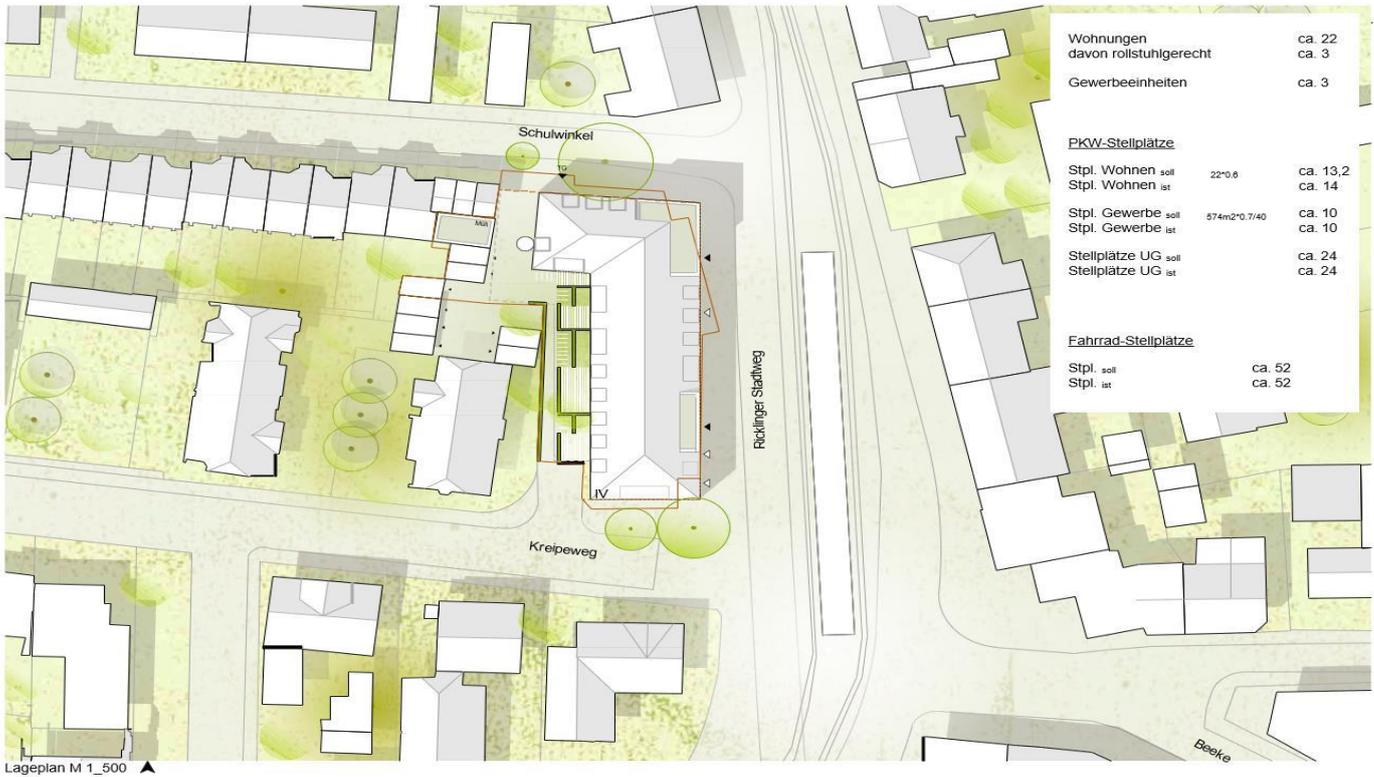
Standortanalyse:

Der Stadtteil Ricklingen gehört mit rund 13.000 Einwohnern zu den größeren Stadtteilen westlich Hannovers und bietet neben viel Natur und verschiedener Einkaufsmöglichkeiten eine ideale Anbindung an Schnellstraßen und öffentliche Verkehrsmittel. In wenigen Minuten ist die B6 zu erreichen, in elf Minuten gelangt man mit der Stadtbahnlinie 3 oder 7 in das Stadtzentrum. Eine gute Versorgung mit Ärzten und Apotheken ist ebenfalls gewährleistet. Neben der optimalen Verkehrsanbindung überzeugt der Stadtteil mit viel Natur. So sind die Naherholungsgebiete mit der Leinemasch und dem Ricklinger Holz fußläufig erreichbar.

Ansprechpartner WGH-Herrenhausen eG Philipp Reuter

Königsworther Platz 2, 30167 Hannover
Tel.: 0511 97196 - 14, Fax: 0511 97196 - 40
Mail: reuter@wgh-herrenhausen.de
<http://www.wgh-herrenhausen.de>

Lageplan



Ansichten



Ansicht Ost, Ricklinger Stadtweg



Ansicht Nord, Schulwinkel



Ansicht West, Hof



Ansicht Süd, Kreipeweg

