



## St.-Georg-Straße 2

### Hameln-Afferde

#### Mehrfamilienhaus (ehemalige Schule Afferde)

- 4 Wohnungen mit 351 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- 2 ehem. Klassenräume mit 118 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 4 Einstellplätze (Garagen)
- Grundstücksfläche 1.385 m<sup>2</sup>; große befestigte Hoffläche
- Mieteinnahme insgesamt ca. 13.662,- € jährlich (Kaltmiete)

Das massive, teilunterkellerte Gebäude aus dem Jahr 1914 verfügt über zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Objekt ist zur Zeit voll vermietet.

Die Wohnungen sind zum Teil mit isolierverglasten Fenstern ausgestattet; die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Einzelöfen oder Gasetagenheizung. Ein „Energieausweis für Wohngebäude“ liegt vor.

Die zwei derzeit als Übungs- und Lagerraum genutzten ehem. Klassenräume sind über einen Nebeneingang zu erreichen. Die Garagen wurden 1965 erstellt.

---

#### Stadt Hameln

Abt. Bauverwaltung und  
Grundstücksverkehr

Rathausplatz 1  
31785 Hameln

#### Karlheinz Wergen

Tel.: 05151/ 202 - 1378  
Fax: 05151/ 202 - 1846  
e-mail: wergen@hameln.de

---

**Kaufpreisvorstellung: 159.000,- €**