

Brehmstraße 24

Historisches Mehrfamilienhaus mit Westgarten



Wohneinheiten	Wohnfläche	Grundstück
3 vermietet	ca. 287 m ²	ca. 680 m ²

Angebotspreis 1.340.000 €

Direktverkauf durch die Eigentümergesellschaft · Keine Käuferprovision

Ein Wohnhaus mit Charakter

Ein markanter Giebel, geschwungene Erker und Holzsprossenfenster geben der Brehmstraße 24 ihr Gesicht. Das um 1928 errichtete Wohnhaus bildet den nördlichen Abschluss einer vierteiligen Häuserreihe. Hinter der Fassade liegt ein angelegter Westgarten mit zwei Terrassenbereichen und Gartenhaus.

Ob als vermietetes Mehrfamilienhaus, für mehrere Generationen unter einem Dach oder perspektivisch als großzügige Stadtvilla für eine Familie: Die Brehmstraße 24 bietet Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Historische Architektur, hohe Räume und der eigene Westgarten machen den besonderen Reiz dieses Hauses aus.

Merkmal	Angabe
Adresse	Brehmstraße 24, 30173 Hannover
Objektart	Mehrfamilienhaus am Ende einer Häuserreihe
Baujahr und Bauweise	ca. 1928 · Massivbau
Wohneinheiten	3 · laut Bestandsübersicht vollständig vermietet
Wohnfläche	ca. 287 m ²
Grundstück	ca. 680 m ²
Weitere Nutzfläche	ca. 118 m ² in Keller und Spitzboden
Geschosse	Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss, Spitzboden
Heizung	Gasetagenheizungen
Sanierung	Umfassende Sanierung im Jahr 2015



Straßenansicht · Die Einfriedung wurde inzwischen erneuert.

Wohnungen und Nettokaltmieten

Die drei Wohnungen sind vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt insgesamt 3.320 € monatlich beziehungsweise 39.840 € jährlich. Aktualisierte Eigentümerangaben vom 16. Oktober 2026.

Wohnung	Wohnfläche	Nettokaltmiete monatlich	Nettokaltmiete jährlich
Erdgeschoss	ca. 112 m ²	1.290 €	15.480 €
Obergeschoss	ca. 97 m ²	1.080 €	12.960 €
Dachgeschoss	ca. 78 m ²	950 €	11.400 €
Gesamt	ca. 287 m²	3.320 €	39.840 €

Erdgeschoss

Die ca. 112 m² große Erdgeschosswohnung verbindet Wohnen mit direktem Gartenzugang. Ein Erker und eine Küche mit angrenzendem Essbereich prägen die Aufteilung. Das Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der zugeordnete, ausgebaute Kellerraum ist über eine interne Treppe erreichbar.

Obergeschoss

Die ca. 97 m² große Obergeschosswohnung verbindet hohe Räume und massives Eichenparkett mit zwei Balkonen. Auch hier ist das Badezimmer mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Holzsparsenfenster und Echtholztüren mit Glasausschnitten führen den Charakter des Hauses im Inneren fort.

Dachgeschoss

Unter dem Giebel liegt die ca. 78 m² große Dachgeschosswohnung. Ihr Zuschnitt mit Dachschrägen verleiht ihr eine eigene Atmosphäre. Eine Einbauküche und ein Tageslichtbad gehören dazu.



Wohnraum im Obergeschoss

Wohnen in Hannover Bult

Die Brehmstraße gehört zum Stadtteil Bult im Stadtbezirk Südstadt-Bult. Wohnhäuser aus den 1920er Jahren, Vorgärten und Baumreihen prägen hier das Straßenbild. Die Nähe zur innerstädtischen Infrastruktur ergänzt das gewachsene Wohnumfeld.



Lageübersicht · Kartengrundlage © OpenStreetMap-Mitwirkende · openstreetmap.org/copyright

Ein gewachsenes Wohnviertel

Die Siedlung um Brehmstraße, Brehmhof und Robert-Koch-Platz steht als Gruppe baulicher Anlagen unter Denkmalschutz. Aufeinander abgestimmte Fassaden, Vorgärten und Baumreihen verleihen dem Quartier ein erkennbares Gesamtbild. Die Brehmstraße 24 bildet den nördlichen Abschluss einer Häuserreihe; ihr Garten liegt rückwärtig nach Westen.

Infrastruktur und Naherholung

Für Spaziergänge und Freizeit im Grünen bieten die Alte Bult und die Eilenriede Möglichkeiten im Stadtteil und seiner Umgebung. Im Umfeld liegen die Tierärztliche Hochschule sowie Einrichtungen für Bildung und Versorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt im Bereich des Bischofsholer Damms und des Braunschweiger Platzes.

Die Brehmstraße liegt zwischen dem Bischofsholer Damm und den westlich verlaufenden Bahnanlagen.

Hohe Räume und Eichenparkett

Massives Eichenparkett im Erdgeschoss und Obergeschoss, Holzsparsenfenster und teilweise über drei Meter hohe Decken prägen die Atmosphäre des Hauses. Echtholztüren mit Glasausschnitten ergänzen den Charakter der Innenräume. Zur Ausstattung gehören Einbauküchen sowie Tageslichtbäder mit Duschen und Badewannen.

Im Treppenhaus setzt sich der historische Eindruck fort. Es wurde aufwendig saniert und an sein ursprüngliches Erscheinungsbild angelehnt wiederhergestellt.



Wohnraum im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Tageslichtbad



Eingang zum Obergeschoss

Möblierung und aktueller Ausstattungszustand können von den Innenaufnahmen abweichen. Die Wohnungen werden als vermietet angeboten.

Westgarten mit Terrassen

Der angelegte Westgarten gibt dem Haus Raum im Freien. Rasenflächen, Beete, zwei Terrassenbereiche und ein Gartenhaus laden dazu ein, auch die Gartenseite der Immobilie kennenzulernen. Die Erdgeschosswohnung hat direkten Zugang zum Garten; die Balkone im Obergeschoss ergänzen das Wohnen im Freien.



Garten mit Beeten und Gartenhaus



Gartenfassade des Wohnhauses

Erneuerte Einfriedung

Die straßenseitige Zaunanlage wurde erneuert. Der weiße Anstrich von Zaun und Sockel ist für Ende Oktober 2026 vorgesehen. Die Außenaufnahmen zeigen teilweise noch die frühere Einfriedung.

Sanierung und Energie

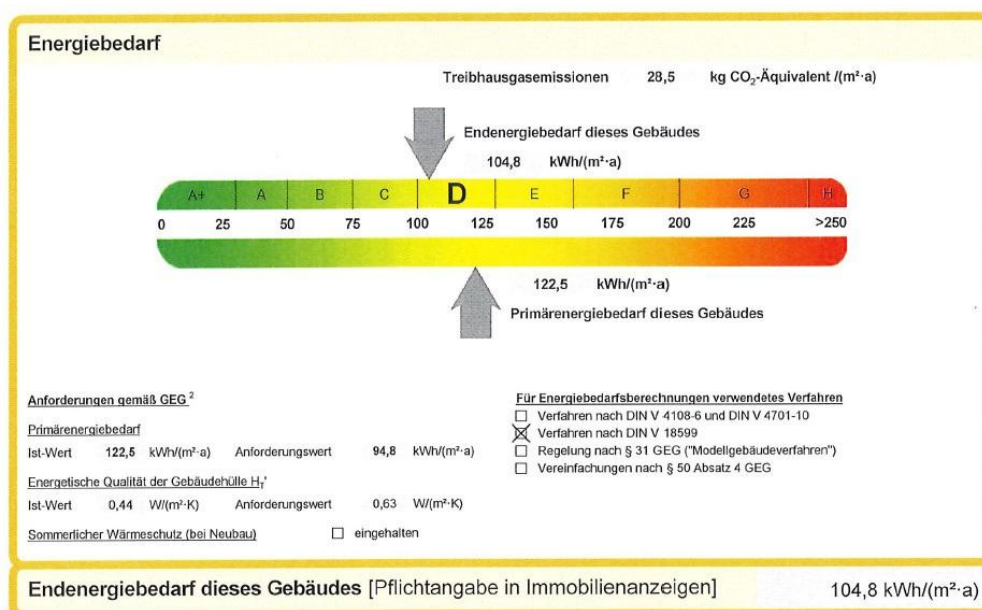
Das Haus wurde 2015 durch Fachfirmen umfassend saniert. Arbeiten an Dach, Fassade, Fenstern, die Erneuerung der Bäder mit Wanne und Dusche sowie die Dämmung wurden mit der Denkmalpflege abgestimmt. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist in den Objektunterlagen unter der Nr. 00565/2015 benannt.

Dokumentierte Maßnahmen aus dem Jahr 2015

- Erneuerung der Dacheindeckung einschließlich Dämmarbeiten
- Dämmung der obersten Geschossdecke und der Dachschrägen
- Putzarbeiten und Fassadenanstrich
- Einbau einer Innendämmung
- Erneuerung der Holzsprossenfenster
- Einbau einer Kellerdeckendämmung

Kennwerte des vorhandenen Energieausweises

Merkmal	Angabe
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Ausstellungsdatum	8. November 2023
Endenergiebedarf	104,8 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	Gasetagenheizungen

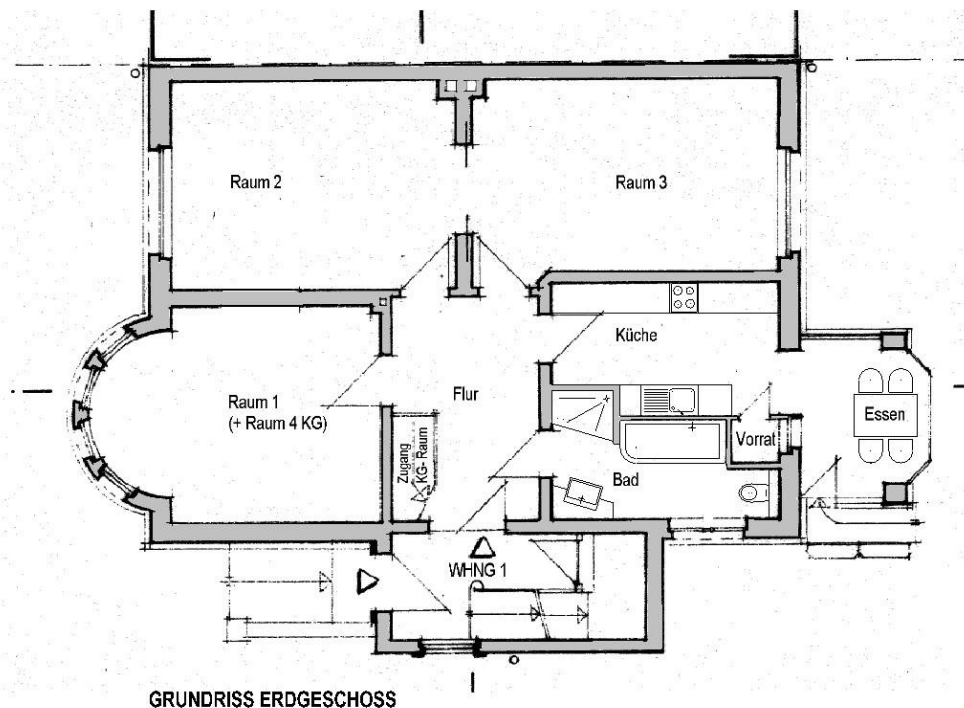


Auszug aus dem vorhandenen Energieausweis · Der vollständige Ausweis gehört zu den zu prüfenden Objektunterlagen.

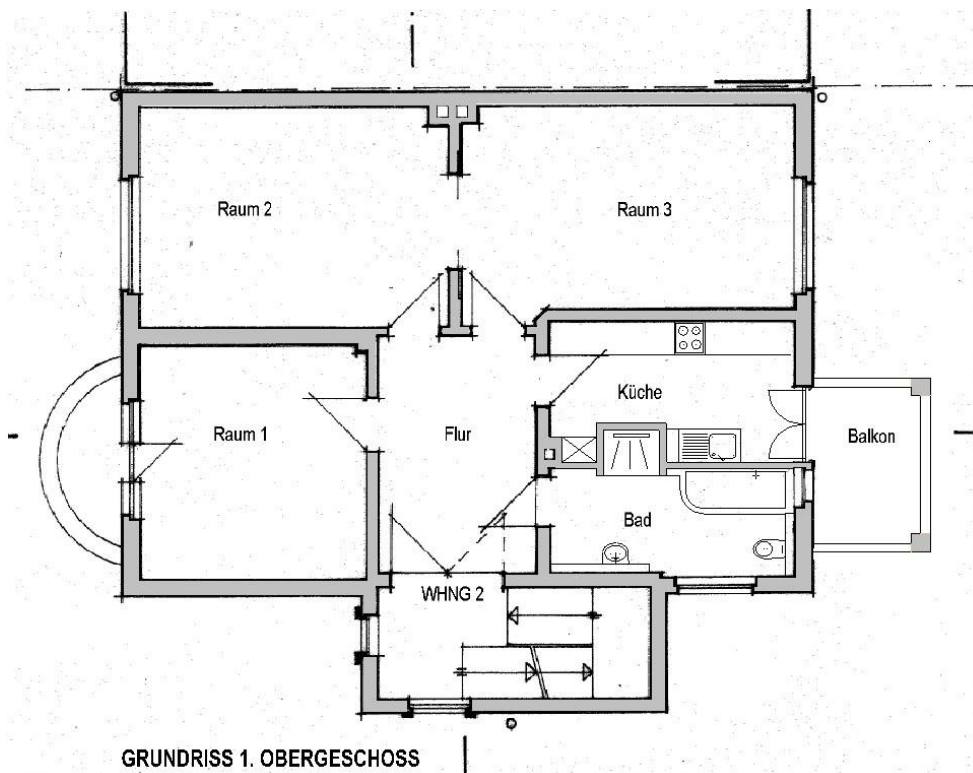
Erdgeschoss und Obergeschoss

Bestandszeichnungen aus den Objektunterlagen · Darstellung nicht maßstabsgetreu

Erdgeschoss ca. 112 m² Wohnfläche (Inkl. Darstellung KG-Raum)



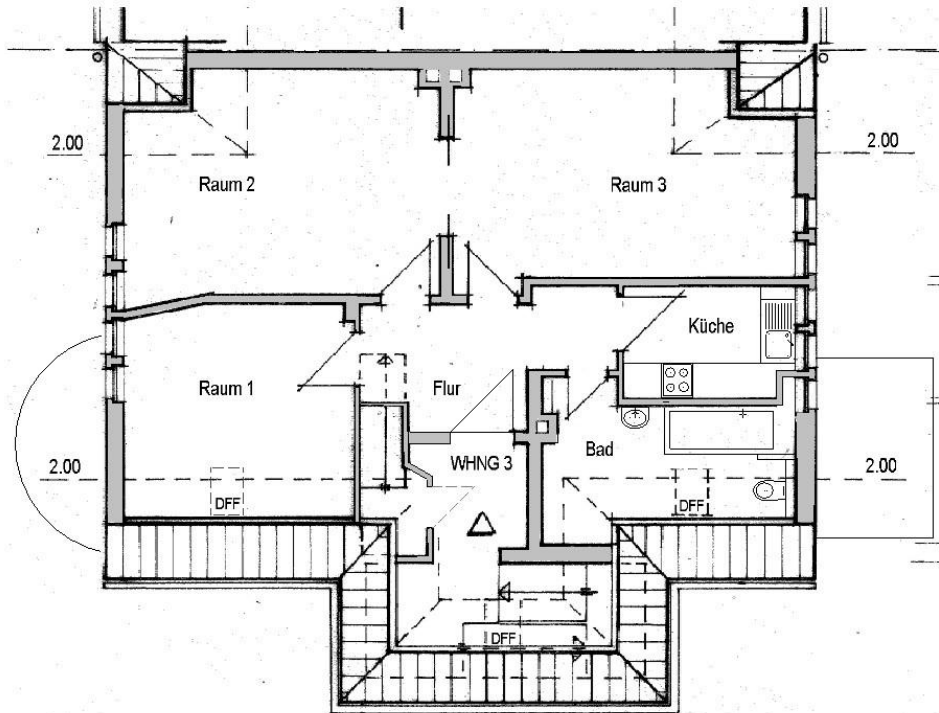
Obergeschoss ca. 97 m² Wohnfläche



Dachgeschoss und Kellergeschoss

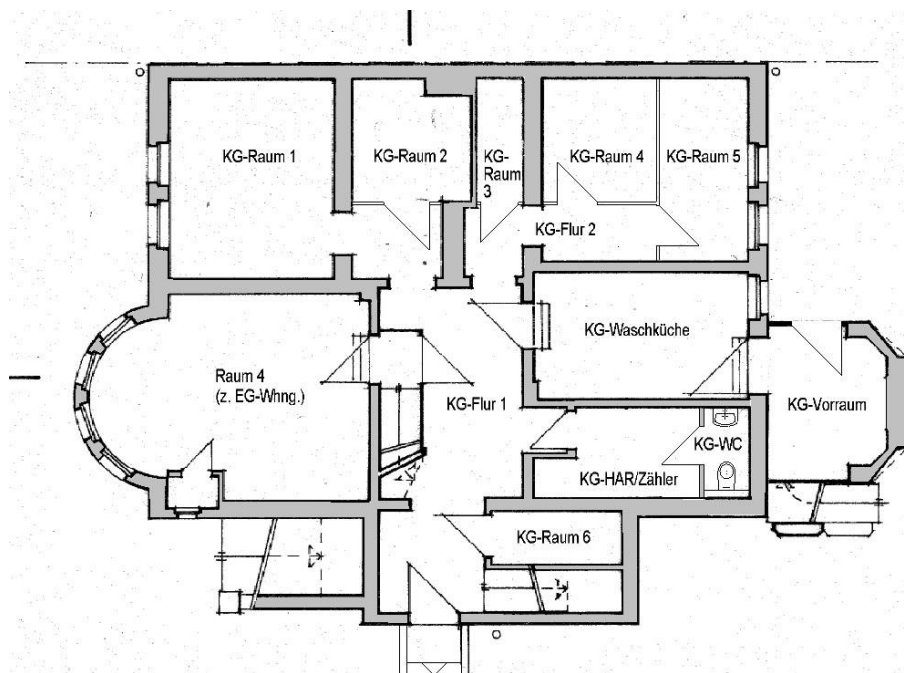
Bestandszeichnungen aus den Objektunterlagen · Darstellung nicht maßstabsgetreu

Dachgeschoss ca. 78 m² Wohnfläche



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Kellergeschoss



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

Keller und Spitzboden zusammen ca. 118 m² Nutzfläche. Der Spitzboden ist im Bestand nicht ausgebaut.
KG-Raum 1 (Werkraum), KG-Raum 2 (EG), KG-Raum 4 (DG), KG-Raum 5 (OG)

Ansichten und weitere Informationen



ANSICHT STRASSE



ANSICHT GARTEN

Denkmalschutz und Bestandsunterlagen

Das Haus gehört zur geschützten Siedlung Brehmhof. Laut Bestandsunterlagen umfasst der Schutz unter anderem Fassaden, Dachlandschaft und Einfriedungen. Veränderungen am Gebäude und ein möglicher Ausbau des Spitzbodens sind gesondert zu prüfen und mit den zuständigen Stellen abzustimmen. Zusätzliche Wohnfläche oder eine sofortige Eigennutzung werden nicht zugesichert.

Gegenstand des Angebots ist das gesamte Objekt.

Kontakt für Unterlagen und Besichtigungen

Verkäuferin Brehmstraße 24 GbR

Reinhold Knies, Gesellschafter

Ansprechpartner für Korrespondenz und Besichtigungen Robert Götze

Bevollmächtigt durch Reinhold Knies

E-Mail brehmstrasse24gbr@gmail.com

Telefon 01520 7568644

Erleben Sie die Architektur und den Garten bei einer persönlichen Besichtigung. Robert Götze koordiniert Ihre Anfrage und die dazugehörigen Objektunterlagen. Die Termine werden mit Rücksicht auf die bestehenden Mietverhältnisse abgestimmt.

Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Flächen sind Circa-Angaben; Miet- und Ausstattungsangaben sind anhand der Unterlagen und bei der Besichtigung zu prüfen. Maßgeblich sind die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Daten und Bilder Eigentümerunterlagen vom 30.09.2026; ergänzendes Eigentümerfoto sowie Angaben zu Einfriedung, Nettokaltmieten und Kontakt vom 16.10.2026. Titelbild digital überarbeitet.

Ergänzende Lagequellen Stadt Hannover und Denkmalatlas Niedersachsen · abgerufen am 16.10.2026