Stadthagen

Mehrfamilienhaus · Kapitalanlage in zentraler Lage von Stadthagen

Objektnummer: 23216007



KAUFPREIS: 449.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 371 m² • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 1470 m²

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Auf einen Blick

Objektnummer	23216007
Wohnfläche	ca. 371 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	16
Schlafzimmer	10
Badezimmer	4
Baujahr	1914
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	449.500 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.08.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	147.4 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1915

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie





Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Die Immobilie



Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Ein erster Eindruck

Stark modernisiertes und renoviertes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Stadthagen

Bestehend aus 3 separaten Wohneinheiten, Werkstatträumen, einem Keller und einem großen Garten mit Gartenhaus, bieten sich Ihnen auf insgesamt ca. 371m² Wohnfläche viele Nutzungsmöglichkeiten. Weitere Wohnfläche von ca. 120m² , ist in einer ebenfalls separierten Wohneinheit ,erschließbar. Da bereits ein großer Teil entsprechend umgebaut wurde und die Vorrichtungen für Strom und Wasser vorhanden sind, ist dies mit überschaubarem Aufwand realisierbar. Die Nutzfläche beläuft sich auf ca. 220m².

Aufteilung der einzelnen Wohneinheiten :
Haupthaus 6ZKB, Gäste WC
Wohnung OG 5ZKB , Abstellkammer
Studiowohnung 4ZKB
Ausbauwohnung 4ZKB , Abstellkammer

Von 2002 bis 2005 fand eine vollständige Renovierung unter Beibehaltung der Außenhülle statt. Von 2008 bis 2015 wurde einen umfangreiche Umgestaltung und Renovierung im Innenbereich durchgeführt und seitdem stetig instandgehalten und modernisiert. Hier ein Auszug der Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen:
-2019 neue Gasbrennwertheizung der Firma Vaillant
-Erneuerung von insgesamt 46 Fenster in Sonderanfertigung aus Kunststoff mit Isolier- und Schallschutzverglasung (Materialwert ca. 100.000€)
-neue Stromzähler
-Wasser- und Stromleitungen teils erneuert
-Aufbereitung der Sichthölzer, der Holzdielen und des Echtholzparketts
-Gartenhaus
-Terrasse (2018)
-Ausbau Studiowohnung
-Ausbau Haupthaus
-Treppenhaus erneuert

Die Ausstattung beinhaltet
-Gasbrennwerttherme der Firma Vaillant von 2019
-Fußbodenheizung im Wohnzimmer des Haupthauses
-Kunststofffenster Sonderanfertigung teils bodentief
-Sichtholz
-Fliesen, Parkett, Holzdielen, Laminat als Bodenbeläge
-3 separate Stromzähler (Vorrichtung für gesonderten Stromzähler für die 4. Wohneinheit vorhanden)

-400 Volt Anschluss, geeignet für Ladestationen von E Autos und Schweißmaschinen
-Terrasse
-Einbauküche
-Empore
-begehbare Dusche
-Kaminanschluss vorhanden
-Gewölbekeller
-Werkstatt/Lagerraum
-Gemeinschaftsräume
-Waschküche
-Satanschlüsse in allen Wohneinheiten
-großer Garten
-freie Stellplätze für PKW

Der Energieverbrauch fällt mit einem Gesamtverbrauch von ca.53.000kwh im letzten Jahr für alle bewohnten Parteien verhältnismäßig niedrig aus.

Genießen Sie die Kombination aus Altbaucharme mit den Vorzügen einer kürzlich vorgenommenen Modernisierung, stetiger Pflege und einer guten Bausubstanz.
Vor allem Menschen, die sich für freizeitliche Handwerkstätigkeiten begeistern lassen finden hier genug Platz und Raum zur Verwirklichung.
Ob Teilvermietung, um einen Teil des Kapitaldienstes zu decken, die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder eine Vollvermietung als reine Kapitalanlage: hier bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten.

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Ausstattung und Details

·Gasbrennwerttherme der Firma Vaillant von 2019
·Fußbodenheizung im Wohnzimmer des Haupthauses
·Kunststofffenster Sonderanfertigung teils bodentief
·Sichtholz
·Fliesen, Parkett, Holzdielen, Laminat als Bodenbeläge
·3 separate Stromzähler (Vorrichtung für gesonderten Stromzähler für die 4. Wohneinheit vorhanden)
·400 Volt Anschluss, geeignet für Ladestationen von E Autos und Schweißmaschinen
·Terrasse
·Einbauküche
·Empore
·begehbare Dusche
·Kaminanschluss vorhanden
·Gemeinschaftsräume
·Waschküche
·Gewölbekeller
·Werkstatt/Lagerraum
·Satanschlüsse in allen Wohneinheiten
·großer Garten
·freie Stellplätze für PKW

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Alles zum Standort

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage von Stadthagen.

Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Unversitäts-, sondern auch Residenzstadt.
Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute„Bildungsdichte“.
Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Die Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur etwa 5min fußläufig entfernt.
Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd:30 km / 35Min. Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 147.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 23216007 - 31655 Stadthagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com