Stadthagen

Apartment building · Investment property in a central location in Stadthagen

Property ID: 23216007



PURCHASE PRICE: 449.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 371 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 1470 m²

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

At a glance

Property ID	23216007
Living Space	ca. 371 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	16
Bedrooms	10
Bathrooms	4
Year of construction	1914
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	449.500 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.08.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	147.4 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1915

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property





Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

The property



Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

A first impression

Extensively modernized and renovated multi-family house in a central location in Stadthagen. Comprising three separate residential units, workshop space, a basement, and a large garden with a garden shed, the property offers numerous possibilities across approximately 371 m² of living space. An additional 120 m² of living space can be developed in a separate residential unit. Since a large portion has already been converted and the necessary electrical and plumbing connections are in place, this can be implemented with manageable effort. The usable area amounts to approximately 220 m². The individual residential units are as follows: Main house: 6 rooms, kitchen, bathroom, guest WC; Upper floor apartment: 5 rooms, kitchen, bathroom, storage room; Studio apartment: 4 rooms, kitchen, bathroom; Convertible apartment: 4 rooms, kitchen, bathroom, storage room. A complete renovation, while preserving the exterior, took place between 2002 and 2005. Extensive interior remodeling and renovation were carried out between 2008 and 2015, and the property has been continuously maintained and modernized since then. Here is an excerpt of the modernization and renovation measures: - New Vaillant gas condensing boiler (2019) - Replacement of a total of 46 custom-made PVC windows with insulating and soundproof glazing (material value approx. €100,000) - New electricity meters - Partially renewed water and electricity lines - Refurbishment of exposed wood, wooden floorboards, and solid wood parquet flooring - Garden shed - Terrace (2018) - Conversion of studio apartment - Conversion of main house - Renovated staircase The features include: - Vaillant gas condensing boiler (2019) - Underfloor heating in the living room of the main house - Custom-made PVC windows, some floor-to-ceiling - Exposed wood - Tiles, parquet, wooden floorboards, and laminate flooring - 3 separate electricity meters (pre-wiring for a separate electricity meter for the 4th residential unit is in place) - 400-volt connection, suitable for charging stations for electric cars and welding machines - Terrace - Fitted kitchen - Gallery - Walk-in shower - Fireplace connection available - Vaulted cellar - Workshop/storage room - Common rooms - Laundry room - Satellite TV connections in all apartments - Large garden - Free parking spaces. Energy consumption is relatively low, with a total consumption of approximately 53,000 kWh last year for all residents. Enjoy the combination of old-world charm with the advantages of recent modernization, ongoing maintenance, and sound construction. Those with a passion for DIY projects will find ample space and scope for their endeavors. Whether you're considering partial rental to cover some of the mortgage payments, using it as a multi-generational home, or fully renting it out as a pure investment, this property offers numerous possibilities.

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

Details of amenities

·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

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

All about the location

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

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

Other information

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.

Property ID: 23216007 - 31655 Stadthagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com