Stadthagen

Edificio de apartamentos · Propiedad de inversión en una ubicación central en Stadthagen

Número de propiedad: 23216007



PRECIO DE COMPRA: 449.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 371 m^2 • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1470 m^2

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

De un vistazo

Número de propiedad	23216007
Superficie habitable	ca. 371 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Dormitorios	10
Baños	4
Año de construcción	1914
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	449.500 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	147.4 kWh/m²a
Año de construcción según el certificado energético	1915

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad





Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propiedad



Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

Una primera impresión

Casa multifamiliar completamente modernizada y renovada en una ubicación céntrica en Stadthagen. Con tres viviendas independientes, taller, sótano y un amplio jardín con caseta, la propiedad ofrece numerosas posibilidades en sus aproximadamente 371 m² de superficie habitable. Se pueden construir 120 m² adicionales en una vivienda independiente. Dado que gran parte de la vivienda ya se ha reformado y se han instalado las conexiones eléctricas y de fontanería necesarias, esta construcción se puede realizar con un esfuerzo razonable. La superficie útil es de aproximadamente 220 m². Las viviendas se distribuyen de la siguiente manera: Vivienda principal: 6 habitaciones, cocina, baño y aseo; Apartamento en planta alta: 5 habitaciones, cocina, baño y trastero; Estudio: 4 habitaciones, cocina y baño; Apartamento convertible: 4 habitaciones, cocina, baño y trastero. Entre 2002 y 2005 se llevó a cabo una renovación completa, conservando el exterior. Entre 2008 y 2015 se llevaron a cabo una amplia remodelación y renovación interior, y desde entonces la propiedad se ha mantenido y modernizado continuamente. A continuación, un extracto de las medidas de modernización y renovación: - Nueva caldera de condensación de gas Vaillant (2019) - Sustitución de un total de 46 ventanas de PVC hechas a medida por acristalamiento aislante e insonorizado (valor del material aprox. 100.000 €) - Nuevos contadores de electricidad - Líneas de agua y electricidad parcialmente renovadas - Renovación de madera vista, suelos de madera y suelos de parquet de madera maciza - Caseta de jardín - Terraza (2018) - Conversión de apartamento tipo estudio - Conversión de la casa principal - Escalera renovada Las características incluyen: - Caldera de condensación de gas Vaillant (2019) - Calefacción por suelo radiante en el salón de la casa principal - Ventanas de PVC hechas a medida, algunas de suelo a techo - Madera vista - Azulejos, parquet, suelos de madera y suelos laminados - 3 contadores de electricidad independientes (precableado para un contador de electricidad independiente para la cuarta unidad residencial) - Conexión de 400 voltios, adecuada para estaciones de carga para coches eléctricos y máquinas de soldar - Terraza - Cocina equipada - Galería - Ducha a ras de suelo - Conexión para chimenea disponible - Sótano abovedado - Taller/trastero - Salas comunes - Lavandería - Conexión para TV vía satélite en todos los apartamentos - Amplio jardín - Plazas de aparcamiento gratuitas. El consumo energético es relativamente bajo, con un consumo total de aproximadamente 53.000 kWh el año pasado para todos los residentes. Disfrute de la combinación del encanto de antaño con las ventajas de una reciente modernización, un mantenimiento constante y una construcción sólida. Los apasionados del bricolaje encontrarán un amplio espacio y posibilidades para sus proyectos. Ya sea que esté considerando alquilarlo parcialmente para cubrir parte de la hipoteca, usarlo como vivienda multigeneracional o alquilarlo íntegramente como inversión, esta propiedad ofrece numerosas posibilidades.

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

Detalles de los servicios

·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

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23216007 - 31655 Stadthagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com