Stadthagen

Immeuble d'appartements · Bien immobilier d'investissement en plein centre de Stadthagen

CODE DU BIEN: 23216007



PRIX D'ACHAT: 449.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 371 m^2 • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1470 m^2

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23216007
Surface habitable	ca. 371 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	16
Chambres à coucher	10
Salles de bains	4
Année de construction	1914
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	449.500 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	147.4 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1915

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété





CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

Une première impression

Maison multifamiliale entièrement modernisée et rénovée, idéalement située au cœur de Stadthagen. Composée de trois logements indépendants, d'un atelier, d'un sous-sol et d'un grand jardin avec abri de jardin, la propriété offre de nombreuses possibilités sur une surface habitable d'environ 371 m². Il est possible d'aménager 120 m² supplémentaires dans un logement indépendant. Une grande partie de cette surface étant déjà convertie et les raccordements électriques et de plomberie étant en place, ce projet peut être réalisé facilement. La surface utile s'élève alors à environ 220 m². Les différents logements se composent comme suit : Maison principale : 6 pièces, cuisine, salle de bains, WC invités ; Appartement à l'étage : 5 pièces, cuisine, salle de bains, débarras ; Studio : 4 pièces, cuisine, salle de bains ; Appartement aménageable : 4 pièces, cuisine, salle de bains, débarras. Une rénovation complète, tout en préservant l'extérieur, a eu lieu entre 2002 et 2005. D'importants travaux de réaménagement et de rénovation intérieure ont été effectués entre 2008 et 2015, et la propriété a été continuellement entretenue et modernisée depuis lors. Voici un extrait des travaux de modernisation et de rénovation : - Nouvelle chaudière à condensation au gaz Vaillant (2019) - Remplacement de 46 fenêtres PVC sur mesure avec double vitrage isolant et phonique (valeur des matériaux : environ 100 000 €) - Nouveaux compteurs électriques - Réseaux d'eau et d'électricité partiellement renouvelés - Rénovation des boiseries apparentes, des planchers en bois et du parquet massif - Abri de jardin - Terrasse (2018) - Aménagement d'un studio - Aménagement de la maison principale - Escalier rénové Les caractéristiques comprennent : - Chaudière à condensation au gaz Vaillant (2019) - Chauffage au sol dans le séjour de la maison principale - Fenêtres PVC sur mesure, dont certaines toute hauteur - Boiseries apparentes - Carrelage, parquet, planchers en bois et sol stratifié - 3 compteurs électriques individuels (pré-câblage pour un compteur électrique individuel pour le 4e logement prévu) - Branchement 400 volts, compatible avec les bornes de recharge pour véhicules électriques et les postes à souder - Terrasse - Cuisine équipée - Galerie Douche à l'italienne - Raccordement pour cheminée - Cave voûtée - Atelier/débarras - Espaces communs - Buanderie - Prises TV satellite dans tous les appartements - Grand jardin - Parking gratuit. La consommation énergétique est relativement faible, avec une consommation totale d'environ 53 000 kWh l'année dernière pour l'ensemble des occupants. Appréciez le charme d'antan allié aux avantages d'une modernisation récente, d'un entretien régulier et d'une construction de qualité. Les amateurs de bricolage trouveront tout l'espace nécessaire pour leurs projets. Que vous envisagiez une location partielle pour couvrir une partie des mensualités de votre prêt immobilier, d'y vivre avec plusieurs générations ou de la louer entièrement comme investissement locatif, cette propriété offre de nombreuses possibilités.

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

Détails des commodités

·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

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23216007 - 31655 Stadthagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com