Stadthagen

Πολυκατοικία · Επενδυτικό ακίνητο σε κεντρική τοποθεσία στο Stadthagen

Αριθμός ακινήτου: 23216007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 449.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 371 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1470 m²

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23216007
Επιφάνεια	ca. 371 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	16
Κατάσταση του ακινήτου	10
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1914
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	449.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.08.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	147.4 kWh/m²a
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1915

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Μια πρώτη εντύπωση

Εκτεταμένα εκσυγχρονισμένη και ανακαινισμένη πολυκατοικία σε κεντρική τοποθεσία στο Stadthagen. Αποτελούμενη από τρεις ξεχωριστές οικιστικές μονάδες, χώρο εργαστηρίου, υπόγειο και μεγάλο κήπο με υπόστεγο κήπου, το ακίνητο προσφέρει πολυάριθμες δυνατότητες σε περίπου 371 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Επιπλέον 120 τ.μ. χώρου διαβίωσης μπορούν να αναπτυχθούν σε ξεχωριστή οικιστική μονάδα. Δεδομένου ότι ένα μεγάλο μέρος έχει ήδη μετατραπεί και οι απαραίτητες ηλεκτρικές και υδραυλικές συνδέσεις έχουν γίνει, αυτό μπορεί να υλοποιηθεί με διαχειρίσιμη προσπάθεια. Η αξιοποιήσιμη επιφάνεια ανέρχεται σε περίπου 220 τ.μ. Οι μεμονωμένες οικιστικές μονάδες είναι οι εξής: Κύρια κατοικία: 6 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, WC επισκεπτών. Διαμέρισμα στον επάνω όροφο: 5 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, αποθήκη. Γκαρσονιέρα: 4 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο. Μετατρέψιμο διαμέρισμα: 4 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, αποθήκη. Μια πλήρης ανακαίνιση, διατηρώντας παράλληλα το εξωτερικό, πραγματοποιήθηκε μεταξύ 2002 και 2005. Εκτεταμένες εσωτερικές ανακαινίσεις και ανακαινίσεις πραγματοποιήθηκαν μεταξύ 2008 και 2015 και το ακίνητο συντηρείται και εκσυγχρονίζεται συνεχώς από τότε. Ακολουθεί ένα απόσπασμα των μέτρων εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης: - Νέος λέβητας συμπύκνωσης αερίου Vaillant (2019) - Αντικατάσταση συνολικά 46 παραθύρων PVC κατά παραγγελία με μονωτικά και ηχομονωτικά τζάμια (αξία υλικών περίπου 100.000 €) - Νέοι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος - Μερικώς ανακαινισμένες γραμμές ύδρευσης και ηλεκτρικού ρεύματος - Ανακαίνιση εμφανούς ξύλου, ξύλινων δαπέδων και παρκέ δαπέδου από μασίφ ξύλο - Υπόστεγο κήπου - Βεράντα (2018) - Μετατροπή γκαρσονιέρας - Μετατροπή κύριας κατοικίας - Ανακαινισμένη σκάλα Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν: - Λέβητας συμπύκνωσης αερίου Vaillant (2019) - Ενδοδαπέδια θέρμανση στο σαλόνι της κύριας κατοικίας - Παράθυρα PVC κατά παραγγελία, ορισμένα από το δάπεδο μέχρι την οροφή - Εμφανές ξύλο - Πλακάκια, παρκέ, ξύλινα δάπεδα και laminate δάπεδα - 3 ξεχωριστοί μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος (έχει τοποθετηθεί προ-καλωδίωση για ξεχωριστό μετρητή ηλεκτρικού ρεύματος για την 4η οικιστική μονάδα) - Σύνδεση 400 volt, κατάλληλη για σταθμούς φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων και μηχανών συγκόλλησης - Βεράντα - Εντοιχισμένη κουζίνα - Γκαλερί - Ντους με καμπίνα - Σύνδεση τζακιού Διαθέσιμο - Θολωτό κελάρι - Εργαστήριο/αποθήκη - Κοινόχρηστοι χώροι - Πλυντήριο - Συνδέσεις δορυφορικής τηλεόρασης σε όλα τα διαμερίσματα - Μεγάλος κήπος - Δωρεάν θέσεις στάθμευσης. Η κατανάλωση ενέργειας είναι σχετικά χαμηλή, με συνολική κατανάλωση περίπου 53.000 kWh πέρυσι για όλους τους κατοίκους. Απολαύστε τον συνδυασμό της γοητείας του παλιού κόσμου με τα πλεονεκτήματα του πρόσφατου εκσυγχρονισμού, της συνεχούς συντήρησης και της άρτιας κατασκευής. Όσοι έχουν πάθος για τα έργα DIY θα βρουν άφθονο χώρο και δυνατότητες για τις προσπάθειές τους. Είτε σκέφτεστε μερική ενοικίαση για να καλύψετε μέρος των πληρωμών του στεγαστικού δανείου, είτε τη χρήση του ως

κατοικία πολλαπλών γενεών, είτε την πλήρη ενοικίαση ως καθαρή επένδυση, αυτό το ακίνητο προσφέρει πολλές δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

·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

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com