Stadthagen

Lakóház · Befektetési ingatlan központi helyen Stadthagenben

VP azonosító: 23216007



VÉTELÁR: 449.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 371 m^2 • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1470 m^2

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Áttekintés

VP azonosító	23216007
Hasznos lakótér	ca. 371 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Hálószobák	10
Fürdoszobák	4
Építés éve	1914
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	449.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.08.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	147.4 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1915

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan





VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan



VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Az elso benyomás

Teljes köruen modernizált és felújított többlakásos ház Stadthagen központi részén. Három különálló lakóegységgel, muhelyiséggel, pincével és egy nagy kerttel, kerti fészerrel, az ingatlan számos lehetoséget kínál, körülbelül 371 m² lakóterületen. További 120 m² lakótér alakítható ki egy különálló lakóegységben. Mivel egy nagy rész már átalakítva van, és a szükséges elektromos és vízvezeték-csatlakozások is rendelkezésre állnak, ez könnyen megvalósítható. A hasznos alapterület körülbelül 220 m². Az egyes lakóegységek a következok: Foépület: 6 szoba, konyha, fürdoszoba, vendég WC; Emeleti lakás: 5 szoba, konyha, fürdoszoba, tároló; Garzonlakás: 4 szoba, konyha, fürdoszoba; Átalakítható lakás: 4 szoba, konyha, fürdoszoba, tároló. A külso állapot megorzése mellett 2002 és 2005 között teljes felújításra került sor. 2008 és 2015 között kiterjedt belso átalakításra és felújításra került sor, azóta pedig az ingatlant folyamatosan karbantartják és modernizálják. Íme egy részlet a modernizációs és felújítási intézkedésekrol: - Új Vaillant gázüzemu kondenzációs kazán (2019) - Összesen 46 egyedi gyártású PVC ablak cseréje hoszigetelo és hangszigetelo üvegezésre (anyagérték kb. 100 000 euró) - Új villanyórák - Részben felújított víz- és villanyvezetékek - Látszófa, fa padlóburkolat és tömörfa parketta felújítása - Kerti fészer - Terasz (2018) - Garzonlakás átalakítása - Foépület átalakítása - Felújított lépcsoház Az ingatlan jellemzoi többek között: - Vaillant gázüzemu kondenzációs kazán (2019) - Padlófutés a foépület nappalijában - Egyedi gyártású PVC ablakok, némelyik padlótól a mennyezetig éro - Látszófa - Csempe, parketta, fa padlóburkolat és laminált padló - 3 különálló villanyóra (a 4. lakóegység külön villanyórájának elokészítése megtörtént) - 400 voltos csatlakozás, amely alkalmas elektromos autók és hegesztogépek töltoállomásainak kiépítésére - Terasz - Beépített konyha - Galéria - Zuhanyzó - Kandallócsatlakozás rendelkezésre áll - Boltozatos pince - Muhely/tároló - Közös helyiségek - Mosókonyha - Muholdas TV csatlakozás minden lakásban - Nagy kert - Ingyenes parkolóhelyek. Az energiafogyasztás viszonylag alacsony, a tavalyi évben az összes lakó összesen körülbelül 53 000 kWh-t fogyasztott. Élvezze a régi világ báját a közelmúltbeli modernizáció, a folyamatos karbantartás és a megbízható kivitelezés elonyeivel. Azok, akik szenvedélyesen szeretnek barkácsolni, boséges helyet és mozgásteret találnak törekvéseikhez. Akár részleges bérbeadást fontolgat a jelzáloghitel-törlesztorészletek egy részének fedezésére, akár többgenerációs otthonként használja, akár teljes egészében befektetésként adja ki, ez az ingatlan számos lehetoséget kínál.

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Részletes felszereltség

·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

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23216007 - 31655 Stadthagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com