Stadthagen

Edificio residenziale · Immobile d'investimento in posizione centrale a Stadthagen

Codice oggetto: 23216007



PREZZO D'ACQUISTO: 449.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 371 m^2 • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1470 m^2

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23216007
Superficie netta	ca. 371 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Camere da letto	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.500 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	147.4 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1915

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà





Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

La proprietà



Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

Una prima impressione

Casa plurifamiliare ampiamente ristrutturata e modernizzata in posizione centrale a Stadthagen. Composta da tre unità abitative separate, un laboratorio, una cantina e un ampio giardino con casetta da giardino, la proprietà offre numerose possibilità su una superficie abitabile di circa 371 m². Ulteriori 120 m² di superficie abitabile possono essere trasformati in un'unità abitativa separata. Poiché gran parte della superficie è già stata ristrutturata e sono presenti i necessari allacciamenti elettrici e idraulici, questa operazione può essere realizzata con un impegno gestibile. La superficie utile ammonta a circa 220 m². Le singole unità abitative sono le seguenti: Casa principale: 6 locali, cucina, bagno, WC per gli ospiti; Appartamento al piano superiore: 5 locali, cucina, bagno, ripostiglio; Monolocale: 4 locali, cucina, bagno; Appartamento convertibile: 4 locali, cucina, bagno, ripostiglio. Tra il 2002 e il 2005 è stata effettuata una ristrutturazione completa, preservando l'esterno. Tra il 2008 e il 2015 sono stati eseguiti ampi lavori di ristrutturazione e ristrutturazione degli interni e da allora la proprietà è stata costantemente sottoposta a manutenzione e modernizzazione. Ecco un estratto degli interventi di modernizzazione e ristrutturazione: - Nuova caldaia a condensazione a gas Vaillant (2019) - Sostituzione di un totale di 46 finestre in PVC su misura con vetri isolanti e insonorizzati (valore del materiale circa 100.000 €) - Nuovi contatori elettrici - Condotte idriche ed elettriche parzialmente rinnovate - Ristrutturazione di legno a vista, assi di legno e parquet in legno massello - Casetta da giardino - Terrazza (2018) - Conversione di un monolocale - Conversione della casa principale - Scala ristrutturata Le caratteristiche includono: - Caldaia a condensazione a gas Vaillant (2019) - Riscaldamento a pavimento nel soggiorno della casa principale - Finestre in PVC su misura, alcune dal pavimento al soffitto - Legno a vista - Piastrelle, parquet, assi di legno e pavimento in laminato - 3 contatori elettrici separati (predisposizione per un contatore elettrico separato per la 4a unità abitativa) - Collegamento a 400 volt, adatto per stazioni di ricarica per auto elettriche e saldatrici - Terrazza - Arredato Cucina - Galleria - Doccia walk-in - Collegamento al camino disponibile - Cantina a volta - Officina/ripostiglio - Sale comuni - Lavanderia - Collegamento TV satellitare in tutti gli appartamenti - Ampio giardino - Posti auto gratuiti. Il consumo energetico è relativamente basso, con un consumo totale di circa 53.000 kWh l'anno scorso per tutti i residenti. Godetevi la combinazione del fascino antico con i vantaggi della recente modernizzazione, della manutenzione continua e della solida costruzione. Gli appassionati di progetti fai da te troveranno ampio spazio e possibilità per i loro progetti. Che stiate considerando un affitto parziale per coprire parte delle rate del mutuo, utilizzandolo come casa multigenerazionale o affittandolo completamente come puro investimento, questa proprietà offre numerose possibilità.

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

Dettagli dei servizi

·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

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23216007 - 31655 Stadthagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com