Rinteln

Διώροφη κατοικία στο Ρίντελν – Ιδανικό επενδυτικό ακίνητο σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24216027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 275.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 176 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 663 m²

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

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

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24216027
Επιφάνεια	ca. 176 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1972
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	275.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 70 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.11.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	152.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

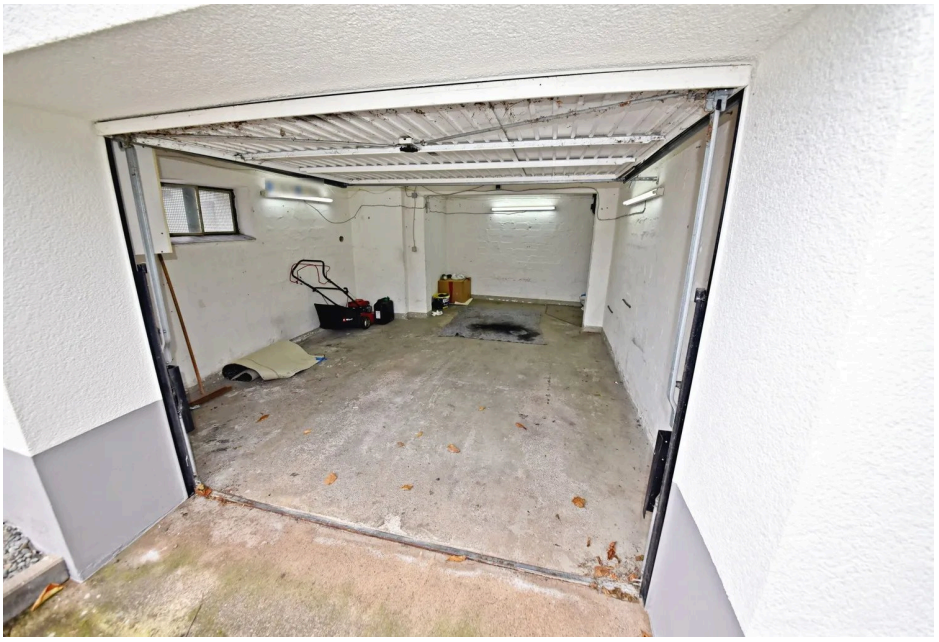
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει όχι μόνο με την κεντρική του τοποθεσία αλλά και με τις εξαιρετικές επενδυτικές του δυνατότητες. Χτισμένο το 1972, το κτίριο έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς όλα αυτά τα χρόνια, προσφέροντας υψηλό βιοτικό επίπεδο και ελκυστικές αποδόσεις ενοικίασης. Τα δύο καλοσχεδιασμένα διαμερίσματα, το καθένα με περίπου 87 τ.μ. χώρου διαβίωσης (συνολικά περίπου 174 τ.μ.), ενοικιάζονται επί του παρόντος και εγγυώνται σταθερό εισόδημα από ενοίκια. Το διαμέρισμα του επάνω ορόφου διαθέτει μπαλκόνι, ενώ το διαμέρισμα του κάτω ορόφου προσφέρει βεράντα. Δεν έχουν εφαρμοστεί αυξήσεις ενοικίου τα τελευταία χρόνια, αλλά το κόστος κοινής ωφέλειας έχει προσαρμοστεί τακτικά, διασφαλίζοντας περαιτέρω την κερδοφορία του ακινήτου. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει τέσσερα δωμάτια, κουζίνα και μπάνιο (4ZKB). Τα διαμερίσματα είναι εξοπλισμένα με διπλά τζάμια PVC, τα οποία όχι μόνο παρέχουν εξαιρετική ηχομόνωση και θερμομόνωση, αλλά συμβάλλουν και στην ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Αυτό μεταφράζεται σε μειωμένο κόστος θέρμανσης για τους ενοικιαστές και θετικό αντίκτυπο στη μακροπρόθεσμη αξία του κτιρίου. Επιπλέον, το ακίνητο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, καθώς και δύο γκαράζ, το ένα εκ των οποίων χρειάζεται ανακαίνιση λόγω προβλημάτων υγρασίας. Ο κήπος, έκτασης περίπου 400 τ.μ., ολοκληρώνει την προσφορά και παρέχει στους ενοικιαστές έναν ευχάριστο εξωτερικό χώρο. Χάρη σε πολυάριθμους εκσυγχρονισμούς - συμπεριλαμβανομένης της μόνωσης της πρόσοψης, ενός νέου συστήματος θέρμανσης με φυσικό αέριο το 2009 και μιας νέας στρώσης βαφής το 2024 - το κτίριο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, τόσο οπτικά όσο και από άποψη ενεργειακής απόδοσης. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει στους επενδυτές μια σταθερή, μακροπρόθεσμη ευκαιρία να επωφεληθούν από σταθερές αποδόσεις ενοικίασης και ένα ακίνητο που διατηρεί την αξία του σε μια περιζήτητη τοποθεσία. Η ιδιοκατοίκηση είναι επίσης μια πιθανότητα. Η κεντρική τοποθεσία στο Rinteln εξασφαλίζει υψηλή ζήτηση για τα διαμερίσματα, καθιστώντας το ακίνητο μια ελκυστική και ασφαλή επένδυση. Οι άριστες συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και η εγγύτητα σε δημοτικές εγκαταστάσεις εγγυώνται υψηλά ποσοστά πληρότητας και μακροπρόθεσμο εισόδημα από ενοίκια.

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Λεπτομέρειες των ανέσεων

·zentrale Lage
·2 separate Wohneinheiten
·Gasheizung von 2009
·Fassade und Dämmung erneuert
·2 Garagen
·Terrasse
·Balkon
·vollunterkellert
·Isolierverglasung
·Eingangstür erneuert
·Kiesbeet ernuert
·Bäder erneurt

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Όλα για την τοποθεσία

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Rinteln in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Eigentumswohnung befindet sich in Rinteln in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

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