Rinteln

Kétlakásos ház Rintelnben – Tökéletes befektetés központi helyen

VP azonosító: 24216027



VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 663 m²

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

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

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Áttekintés

VP azonosító	24216027
Hasznos lakótér	ca. 176 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	275.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	152.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

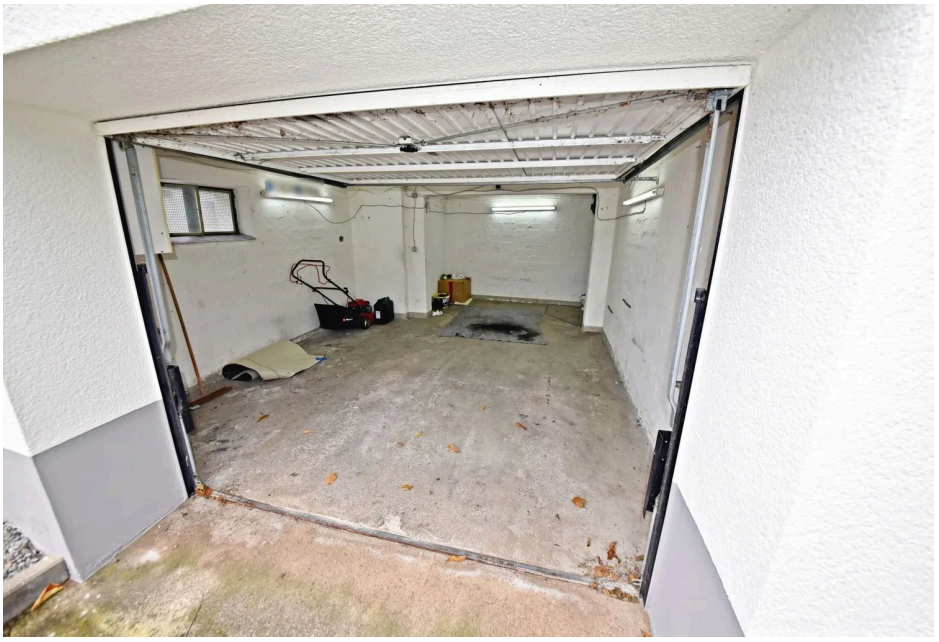
Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az ingatlan





VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Az elso benyomás

Ez az ingatlan nemcsak központi elhelyezkedésével, hanem kiváló befektetési potenciáljával is lenyugözo. Az 1972-ben épült épületet az évek során folyamatosan modernizálták, magas életszínvonalat és vonzó bérleti hozamokat kínálva. A két jól megtervezett, egyenként körülbelül 87 m² lakóterületu (összesen körülbelül 174 m²) lakás jelenleg bérbe van adva, és stabil bérleti jövedelmet garantálnak. Az emeleti lakáshoz erkély, míg az alsó emeleti lakáshoz terasz tartozik. Az elmúlt években nem történt bérleti díj emelés, de a közüzemi költségeket rendszeresen kiigazították, ami tovább biztosítja az ingatlan jövedelmezoségét. Minden lakásban négy szoba, konyha és fürdoszoba található (4ZKB). A lakások dupla üvegezésu PVC ablakokkal vannak felszerelve, amelyek nemcsak kiváló hang- és hoszigetelést biztosítanak, hanem hozzájárulnak az épület energiahatékonyságához is. Ez a bérlok számára alacsonyabb futési költségeket jelent, és pozitív hatással van az épület hosszú távú értékére. Ezenkívül az ingatlanhoz tartozik egy teljes pince, amely további tárolóhelyet biztosít, valamint két garázs, amelyek közül az egyik a nedvesség miatt felújításra szorul. A körülbelül 400 m²-es kert teszi teljessé a kínálatot, és kellemes kültéri teret biztosít a bérloknek. Számos modernizációnak köszönhetoen – beleértve a homlokzatszigetelést, a 2009-es új gázfutési rendszert és a 2024-es friss festést – az épület kiváló állapotban van, mind vizuálisan, mind energiahatékonysági szempontból. Összességében ez az ingatlan stabil, hosszú távú lehetoséget kínál a befektetoknek a stabil bérleti hozamok kihasználására, és egy olyan ingatlant, amely megorzi értékét egy keresett helyen. A saját tulajdonú ingatlan is lehetséges. A rintelni központi elhelyezkedés nagy keresletet biztosít a lakások iránt, így az ingatlan vonzó és biztonságos befektetés. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és a városi szolgáltatások közelsége magas kihasználtsági arányt és hosszú távú bérleti jövedelmet garantálnak.

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln

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