Rinteln

Casa bifamiliare a Rinteln – Immobile d'investimento perfetto in posizione centrale

Codice oggetto: 24216027



PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 663 m²

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

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

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24216027
Superficie netta	ca. 176 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	152.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

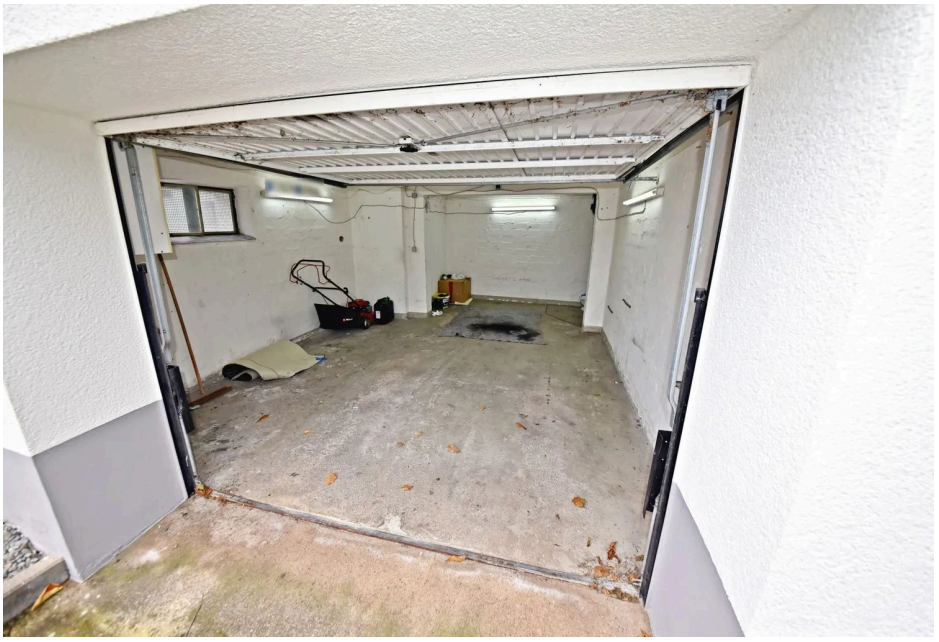
La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

Una prima impressione

Questa proprietà colpisce non solo per la sua posizione centrale, ma anche per l'eccellente potenziale di investimento. Costruito nel 1972, l'edificio è stato costantemente rimodernato nel corso degli anni, offrendo un elevato standard abitativo e interessanti rendite locative. I due appartamenti ben progettati, ciascuno con circa 87 m² di superficie abitabile (per un totale di circa 174 m²), sono attualmente affittati e garantiscono un reddito da locazione stabile. L'appartamento al piano superiore dispone di un balcone, mentre quello al piano inferiore offre una terrazza. Negli ultimi anni non sono stati apportati aumenti di affitto, ma le spese condominiali sono state regolarmente adeguate, garantendo ulteriormente la redditività dell'immobile. Ogni appartamento dispone di quattro camere, una cucina e un bagno (4ZKB). Gli appartamenti sono dotati di finestre in PVC con doppi vetri, che non solo garantiscono un eccellente isolamento acustico e termico, ma contribuiscono anche all'efficienza energetica dell'edificio. Ciò si traduce in una riduzione dei costi di riscaldamento per gli inquilini e in un impatto positivo sul valore a lungo termine dell'edificio. Inoltre, l'immobile dispone di un seminterrato completo che offre ulteriore spazio di stoccaggio, nonché di due garage, uno dei quali necessita di ristrutturazione a causa di problemi di umidità. Il giardino di circa 400 m² completa l'offerta e offre agli inquilini un piacevole spazio esterno. Grazie ai numerosi interventi di ammodernamento, tra cui l'isolamento della facciata, un nuovo impianto di riscaldamento a gas nel 2009 e una nuova tinteggiatura nel 2024, l'edificio si presenta in ottime condizioni, sia estetiche che energetiche. Nel complesso, questo immobile offre agli investitori una solida opportunità a lungo termine di beneficiare di rendimenti locativi stabili e di un immobile che mantiene il suo valore in una posizione ricercata. È anche possibile l'acquisto da parte del proprietario. La posizione centrale di Rinteln garantisce un'elevata domanda di appartamenti, rendendo l'immobile un investimento interessante e sicuro. Gli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e la vicinanza ai servizi comunali garantiscono alti tassi di occupazione e rendite da locazione a lungo termine.

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24216027 - 31737 Rinteln

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