Seehausen

Residential and commercial building in Seehausen

Property ID: 24238203



PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m^2 • LAND AREA: 606 m^2

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

At a glance

Property ID	24238203
Living Space	ca. 130 m²
Year of construction	1900

Purchase Price	298.000 EUR
Interest/Investment houses	Residential and office building
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 270 m²
Rentable space	ca. 400 m²

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	04.02.2029

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	122.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

The property





Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

A first impression

The main building is a two-story structure with a rectangular floor plan. It was likely built in the mid-19th century and faces the market square. The street frontage is approximately 15 meters long, and the building is about 10 meters deep. Both entrances are at ground level, the building has no basement, and the attic is fully finished. Currently, the ground floor houses a shoe store, the first floor contains two office units, and the attic contains three apartments. Originally built as a timber-framed house, the ground floor was subsequently largely rebuilt using solid masonry. A two-story wing, also constructed entirely of timber framing, extends from the courtyard side. A two-and-a-half-story extension, also timber-framed, is attached to the front of the main building. The three-story stairwell is a completely new addition, constructed during a major renovation in 1995. The shop has a staff restroom, the large office has separate men's and women's restrooms, and each apartment has a tiled shower room. The "old granary" stands at the rear of the courtyard and is in a state of disrepair. It consists of a four-story main building and a wing. Built simply for its original purpose, the granary has not been used for commercial purposes for decades. All structural components and elements date back to the time of its construction and are now dilapidated or destroyed. Inside, the walls and ceilings have partially collapsed or remain as mere timber-framed skeletons. Due to its dilapidated condition, the only viable options are demolition, renovation, or partial renovation through conversion into apartments or offices. Residential and commercial space: Ground floor shop: 154 m²; large office on the first floor: 88 m²; small office on the first floor: 28 m²; Apartment 1 in the attic: 50 m²; Apartment 2 in the attic: 37 m²; Apartment 3 in the attic: 44 m²; Annual rental income: €22,524.00

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

Details of amenities

- Das Grundstück ist voll erschlossen
- Bei weiterer Erschließung des sanierungsbedürftigen Speichergebäudes können zusätzliche Kosten entstehen
- Das Objekt ist an das Wasserversorgungsnetz der Kommune angeschlossen
- Die Entsorgung der Abwässer und Fäkalien erfolgt über die öffentliche Kanalisation
- Die Stromversorgung wird durch ein Erdkabel gewährleistet
- Eine Erdgasversorgung ist vorhanden, das Haus ist angeschlossen
- Telekomversorgung ist vorhanden, Internetverbidnung gibt es ebenfalls
- kein Eintrag im Altlastenverzeichnis
- keine großen Windkraftanlagen im Umland
- kein Denkmalschutz
- Gaszentralheizung (Warmwasserbereitung über Heizung)

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

All about the location

Die Immobiie liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Seehausen, welches als Sanierungsgebiet (denkmalgeschützte Altstadt) ausgewiesen ist. Der gesamte Straßenverlauf der Altstadt stammt noch aus dem Mittelalter und geht zurück auf die Zeit der Stadtgründung. Es handlet sich bei der Quartierbebauung um eine geschlossenen Bebauung mit zumeist zweigeschossigen Traufenhäusern. In der Mühlenstraße überwiegt die gewerbliche und wohnliche Nutzung. Die meisten dieser Häuser stammen aus dem 19. Jahrhundert.
Das Reihengrundstück grenzt an die Mühlenstraße und dem angrenzenden Marktplatz. Im Vorderhaus gibt es zwar eine Durchfahrt, die aber schon seit Jahren als Garage genutzt wird. Auf den Hofplatz und zu dem Speichgebäude gelangt man durch die direkt angrenzende Durchfahrt des Nachbargebäudes. Somit ist der Innenhof für PKWs erreichbar. Die Straße und der Marktplatz wurden etwas vor 20 Jahren neu ausgebaut.
Seehausen ist verkehrsmäßig günstig gelegen, der Ort wird von den gut ausgebauten Bundesstraßen B 189 und B 190 tangiert, die bis nach Magdeburg bzw. Salzwedel reichen. Etwa 55 km vom Ort entfernt befindet sich der Atuobahnanschluss AS 18 Meyenburg der BAB 24 (Berlin-Hamburg). Die geplante Autobahntrasse der A 14 wird einmal unmittelbar an der Stadt vorbeiführen, mit eigener Anschlussstelle. Die Fertigstellung wird aber erst Ende der zwanziger Jahre erfolgen.
Geprägt wird die dünnbesiedelte Landschaft von dem großräumigen Niederungsgebiet der Wische und ihren Marschhufendörfern. Seehausen liegt unweit der Elbe. Der gesamte Stromabschnitt ist als Biospärenreservat und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. westlich von Seehausen schließen sich mehrere Waldgebiete an, die sich bis in niedersächsische Wendland erstrecken.

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24238203 - 39615 Seehausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com