Seehausen

Bâtiments résidentiels et commerciaux à Seehausen

CODE DU BIEN: 24238203



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 606 m^2

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24238203
Surface habitable	ca. 130 m²
Année de construction	1900

Prix d'achat	298.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 270 m²
Espace locatif	ca. 400 m²

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.02.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122.1 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

La propriété





CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

Une première impression

Le bâtiment principal est une structure rectangulaire de deux étages. Il a probablement été construit au milieu du XIXe siècle et donne sur la place du marché. La façade sur rue mesure environ 15 mètres de long et le bâtiment environ 10 mètres de profondeur. Les deux entrées se situent au rez-de-chaussée, le bâtiment ne possède pas de sous-sol et les combles sont entièrement aménagés. Actuellement, le rez-de-chaussée abrite un magasin de chaussures, le premier étage deux bureaux et les combles trois appartements. Construit à l'origine comme une maison à colombages, le rez-de-chaussée a ensuite été en grande partie reconstruit en maçonnerie traditionnelle. Une aile de deux étages, également construite entièrement à colombages, s'étend côté cour. Une extension de deux étages et demi, elle aussi à colombages, est adossée à la façade du bâtiment principal. La cage d'escalier sur trois étages est une adjonction récente, construite lors d'une importante rénovation en 1995. Le magasin dispose de toilettes pour le personnel, les bureaux de toilettes séparées pour hommes et femmes, et chaque appartement est doté d'une salle de douche carrelée. L'ancien grenier, situé au fond de la cour, est en ruine. Il se compose d'un bâtiment principal de quatre étages et d'une aile. Construit initialement pour sa fonction première, il n'a pas été utilisé à des fins commerciales depuis des décennies. Tous les éléments structurels datent de sa construction et sont aujourd'hui délabrés ou détruits. À l'intérieur, les murs et les plafonds sont partiellement effondrés ou ne subsistent qu'à l'état de charpente apparente. Compte tenu de son état de délabrement, les seules options viables sont la démolition, la rénovation complète ou la rénovation partielle par transformation en appartements ou bureaux. Surfaces habitables et commerciales : Boutique au rez-de-chaussée : 154 m² ; grand bureau au premier étage : 88 m² ; petit bureau au premier étage : 28 m² ; appartement 1 sous les combles : 50 m² ; appartement 2 sous les combles : 37 m² ; appartement 3 sous les combles : 44 m². Revenu locatif annuel : 22 524,00 €.

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24238203 - 39615 Seehausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maik Röper

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com