Seehausen

Οικιστικό και εμπορικό κτίριο στο Seehausen

Αριθμός ακινήτου: 24238203



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 606 m²

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

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

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24238203
Επιφάνεια	ca. 130 m²
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	298.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 270 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 400 m²

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.02.2029

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	122.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Μια πρώτη εντύπωση

Το κύριο κτίριο είναι μια διώροφη κατασκευή με ορθογώνια κάτοψη. Πιθανότατα χτίστηκε στα μέσα του 19ου αιώνα και βλέπει στην πλατεία της αγοράς. Η πρόσοψη του δρόμου έχει μήκος περίπου 15 μέτρα και βάθος περίπου 10 μέτρα. Και οι δύο είσοδοι βρίσκονται στο επίπεδο του εδάφους, το κτίριο δεν διαθέτει υπόγειο και η σοφίτα είναι πλήρως ολοκληρωμένη. Επί του παρόντος, το ισόγειο στεγάζει ένα κατάστημα υποδημάτων, ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει δύο γραφεία και η σοφίτα περιλαμβάνει τρία διαμερίσματα. Αρχικά χτισμένο ως ξύλινη κατοικία, το ισόγειο στη συνέχεια ανακατασκευάστηκε σε μεγάλο βαθμό με συμπαγή τοιχοποιία. Μια διώροφη πτέρυγα, επίσης κατασκευασμένη εξ ολοκλήρου από ξύλινο σκελετό, εκτείνεται από την πλευρά της αυλής. Μια επέκταση δυόμισι ορόφων, επίσης με ξύλινο σκελετό, είναι προσαρτημένη στην πρόσοψη του κεντρικού κτιρίου. Το τριώροφο κλιμακοστάσιο είναι μια εντελώς νέα προσθήκη, που κατασκευάστηκε κατά τη διάρκεια μιας μεγάλης ανακαίνισης το 1995. Το κατάστημα διαθέτει τουαλέτα προσωπικού, το μεγάλο γραφείο διαθέτει ξεχωριστές τουαλέτες ανδρών και γυναικών και κάθε διαμέρισμα διαθέτει ντους με πλακάκια. Η «παλιά σιταποθήκη» βρίσκεται στο πίσω μέρος της αυλής και βρίσκεται σε ερειπωμένη κατάσταση. Αποτελείται από ένα τετραώροφο κεντρικό κτίριο και μια πτέρυγα. Χτισμένη απλά για τον αρχικό της σκοπό, η σιταποθήκη δεν έχει χρησιμοποιηθεί για εμπορικούς σκοπούς εδώ και δεκαετίες. Όλα τα δομικά στοιχεία και στοιχεία χρονολογούνται από την εποχή της κατασκευής της και τώρα είναι ετοιμόρροπα ή κατεστραμμένα. Στο εσωτερικό, οι τοίχοι και οι οροφές έχουν καταρρεύσει εν μέρει ή παραμένουν ως απλοί σκελετοί με ξύλινο σκελετό. Λόγω της ερειπωμένης της κατάστασης, οι μόνες βιώσιμες επιλογές είναι η κατεδάφιση, η ανακαίνιση ή η μερική ανακαίνιση μέσω μετατροπής σε διαμερίσματα ή γραφεία. Οικιστικοί και επαγγελματικοί χώροι: Κατάστημα ισογείου: 154 τ.μ.· μεγάλο γραφείο στον πρώτο όροφο: 88 τ.μ.· μικρό γραφείο στον πρώτο όροφο: 28 τ.μ.· Διαμέρισμα 1 στη σοφίτα: 50 τ.μ.· Διαμέρισμα 2 στη σοφίτα: 37 τ.μ.· Διαμέρισμα 3 στη σοφίτα: 44 τ.μ.· Ετήσιο εισόδημα από ενοίκια: 22.524,00 €

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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)

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24238203 - 39615 Seehausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Maik Röper

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com