Seehausen

Lakó- és kereskedelmi épület Seehausenben

VP azonosító: 24238203



VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • FÖLDTERÜLET: 606 m²

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

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

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Áttekintés

VP azonosító	24238203
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Építés éve	1900

Vételár	298.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 270 m²
Bérelheto terület	ca. 400 m²

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.02.2029

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	122.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Az elso benyomás

A foépület egy kétszintes, téglalap alakú alaprajzú épület. Valószínuleg a 19. század közepén épült, és a piactérre néz. Az utcafront körülbelül 15 méter hosszú, az épület pedig körülbelül 10 méter mély. Mindkét bejárat a földszinten található, az épületnek nincs pincéje, a padlás pedig teljesen elkészült. Jelenleg a földszinten cipobolt, az emeleten két irodahelyiség, a padláson pedig három lakás található. Eredetileg favázas házként épült, a földszintet késobb nagyrészt tömör falazattal építették újjá. Az udvari oldalról egy kétszintes, szintén teljes egészében favázas szárny nyúlik ki. A foépület elejéhez egy két és fél emeletes, szintén favázas toldalék csatlakozik. A háromszintes lépcsoház egy teljesen új toldalék, amelyet egy 1995-ös nagyobb felújítás során építettek. Az üzletben található egy személyzeti mosdó, a nagy irodában külön férfi és noi mosdók, és minden lakáshoz csempézett zuhanyzó tartozik. A "régi magtár" az udvar hátsó részén áll, és rossz állapotban van. Egy négyszintes foépületbol és egy szárnyból áll. Az eredeti rendeltetésének megfeleloen épült magtárat évtizedek óta nem használták kereskedelmi célokra. Minden szerkezeti elem és elem az építésének idejébol származik, és mára romos vagy megsemmisült. Belül a falak és a mennyezetek részben leomlottak, vagy csak favázas vázak maradtak fenn. Leromlott állapota miatt az egyetlen járható út a bontás, a felújítás, vagy a részleges felújítás lakásokká vagy irodákká alakítással. Lakó- és kereskedelmi terület: Földszinti üzlethelyiség: 154 m²; nagy iroda az elso emeleten: 88 m²; kis iroda az elso emeleten: 28 m²; 1. lakás a tetotérben: 50 m²; 2. lakás a tetotérben: 37 m²; 3. lakás a tetotérben: 44 m²; Éves bérleti díjbevétel: 22 524,00 €

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com