Uslar / Offensen

# Atractiva propiedad de inversión con gran potencial.

*Número de propiedad: 24448027*




PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1525.33 $m^2$ • HABITACIONES: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2874 $m^2$

Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen


- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24448027 |
| Superficie habitable | ca. 1525.33 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 30 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 225.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliar |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Características | Balcón |

Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# La propiedad






Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# La propiedad





Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# La propiedad





Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# La propiedad





Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# La propiedad





Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# La propiedad





Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# La propiedad





Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# Una primera impresión

Der angebotene Gebäudekomplex umfasst 23 Wohneinheiten, die auf drei separate Gebäude verteilt sind. Die Immobilien stehen auf einem weitläufigen Grundstück mit einer Größe von ca. 2.874 m². Die gesamte Wohnfläche des Objekts beträgt rund 1.525,33 m², während die Bruttogrundfläche 1.949,57 m² umfasst. Das Objekt ist derzeit leerstehend und weist einen sanierungsbedürftigen Zustand auf, bietet jedoch vielfältiges Potenzial für Investoren und Bauträger.

Die Immobilien bieten eine großzügige und individuelle Raumaufteilung und verfügen über ausreichend Platz für eine flexible Gestaltung des Wohnraums . Der Großteil der Wohnungen umfasst 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Zielgruppen. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands wurden bereits einige wichtige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Sowohl die Elektrik als auch das Dach wurden zum Großteil erneuert. Zudem hat der Trockenbau in weiten Teilen stattgefunden und sämtliche neue Fensterrahmen sind bereits vorhanden. Aktuell befindet sich keine Heizungsanlage in den Immobilien, so dass bei der Vermarktung kein Energieausweis nachgewiesen werden kann.

Die Immobilien befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Insgesamt stellt dieser Gebäudekomplex ein interessantes Projekt und eine zukunftsorientierte Investitionsmöglichkeit dar. Ob als Mietobjekt mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten, als Wohnprojekt oder für gewerbliche Nutzung – die Gestaltungsvorgaben sind flexibel und optional anpassbar. Dies macht die Immobilien sowohl für Investoren als auch für Projektentwickler interessant.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten vor Ort überzeugen.
Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf "Von Poll Finance".

Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# Todo sobre la ubicación

Offensen liegt im südlichen Niedersachsen etwa acht Kilometer südlich von Uslar und 19 Kilometer Luftlinie nördlich der Stadt Münden. Die Kreisstadt Northeim liegt 25 Kilometer Luftlinie weiter nordöstlich, Göttingen 18 Kilometer südöstlich. Die Landeshauptstadt Hannover liegt ca. 88 Kilometer nördlich von Offensen und Berlin gut 290 Kilometer nordöstlich. Offensen ist, nach Fürstenhagen, der zweitsüdlichste Ortsteil von Uslar. Mit 294 Einwohnern ist Offensen einer der kleineren Ortsteile der Stadt Uslar. Die Infrastruktur in der Region ist gut ausgebaut. Die Landesstraße, die von Uslar über Offensen und Adelebsen nach Göttingen führt, verläuft direkt durch den Ort. Die nächsten Autobahnanschlussstellen der A7 befinden sich in Northeim, Nörten-Hardenberg und Göttingen, was eine einfache Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Im Bereich des Busverkehrs gibt es regelmäßige Verbindungen in Richtung Uslar und Göttingen, die eine bequeme Mobilität innerhalb der Region ermöglichen. Für den Bahnverkehr verfügt Offensen über einen Haltepunkt an der Oberweserbahn, die zwischen Bodenfelde und Göttingen verkehrt. Ein weiterer Regionalbahnhof liegt in der Nähe in Uslar an der Sollingbahn, wo mindestens zweistündliche Zugverbindungen zwischen Paderborn beziehungsweise Ottbergen und Northeim angeboten werden. Für Fernzüge ist der Bahnhof Göttingen der nächstgelegene Halt. Die Mehrheit der berufstätigen Einwohner arbeitet in benachbarten Städten wie Göttingen oder Uslar. Besonders hervorzuheben ist der letzte historische Stellmacher im Uslarer Land.

Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24448027 - 37170 Uslar / Offensen

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim
Tel.: +49 5551 - 99 688 99
E-Mail: northeim@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com