Winterberg / Langewiese – Langewiese

Atractiva oportunidad de inversión en la región de Sauerland: casa multifamiliar con potencial

Número de propiedad: 25126038



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 283 m^2 • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 643 m^2

Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

De un vistazo

Número de propiedad	25126038
Superficie habitable	ca. 283 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Baños	6
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Superficie alquilable	ca. 283 m²

Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.05.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propiedad





Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propiedad





Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propiedad



Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Una primera impresión

Este edificio multifamiliar en el distrito Langewiese de Winterberg ofrece atractivas oportunidades para inversores y propietarios, con aproximadamente 283 m² de superficie habitable, distribuidos en cinco apartamentos. El edificio se construyó originalmente alrededor de 1930, con una ampliación de dos apartamentos vacacionales en 1978. En 2003 y 2004, se renovaron los baños de casi todos los apartamentos, a excepción del baño del apartamento 5. El edificio se encuentra en buen estado y recibe mantenimiento regularmente, aunque algunas zonas presentan un acabado más modesto. Además, la fachada exterior, cerca del baño del apartamento 1, presenta daños por humedad, lo que requiere excavación y sellado localizados. La propiedad incluye una zona de jardín compartida y un amplio aparcamiento, lo que garantiza que cada apartamento tenga su propia plaza de aparcamiento. Distribución de los apartamentos: Planta baja (alquilada): Apartamento 1: aprox. 36 m², cocina-comedor, dormitorio, baño con ducha; Apartamento 2: aprox. 53 m², cocina, salón, dormitorio, baño, trastero; Apartamento 3: aprox. 62 m², cocina, salón, dormitorio, baño y trastero. El alquiler medio actual de la planta baja es de 4,51 €/m². Planta alta (para uso exclusivo o para alquiler): Apartamento 4: aprox. 67 m², cocina, salón, 3 dormitorios, 2 baños, balcón y aire acondicionado; Apartamento 5: aprox. 65 m², cocina independiente con menaje, salón, 2 dormitorios y baño. Los alquileres basados en el mercado para los apartamentos de la planta alta, con un alquiler medio de aprox. 6,50 €/m², son realistas. Ya sea para uso exclusivo, como vivienda multigeneracional o como inversión con potencial de alquiler a largo plazo, esta propiedad ofrece atractivas opciones de diseño. Convénzase usted mismo de las numerosas ventajas de esta casa y concierte una visita.

Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Todo sobre la ubicación

Der idyllische Ort Langewiese liegt in 720 m Höhe auf dem Hauptkamm des Rothaargebirges. Die nächste Bushaltestelle ist in drei Minuten zu Fuß zu erreichen. Über die B480 gelangt man von Langewiese schnell in die Stadt, die über ein gut ausgebautes Bus- und Bahnnetz verfügt.

Winterberg und seine Ortsteile sind das ganze Jahr über für Urlauber attraktiv. In den Wintermonaten ist die Region unter anderem für ihr schönes Skigebiet und das Biathlonstadion bekannt, in den übrigen Jahreszeiten locken zahlreiche Wander- und Radwege Gäste aus dem In- und Ausland an.

Entdecken Sie das Sauerland von seiner schönsten Seite:

- Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park
- Nordic Walking
- Golfen
- Klettern
- Wandern
- Reiten
- Golfen
- Gleitschirmfliegen
- Tennis spielen
- Angeln
- Skifahren
- Snowboarden
- Skilanglauf
- Wasserski
- Schwimmen

und vieles mehr.

Número de propiedad: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 89.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com