Winterberg / Langewiese – Langewiese

Opportunité d'investissement intéressante dans la région du Sauerland : maison multifamiliale avec potentiel

CODE DU BIEN: 25126038



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 283 m^2 • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 643 m^2

CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126038
Surface habitable	ca. 283 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	14
Salles de bains	6
Année de construction	1930
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
Espace locatif	ca. 283 m²

CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	89.7 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propriété





CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propriété





CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La propriété



CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Une première impression

Cet immeuble d'habitation situé dans le quartier Langewiese de Winterberg offre des opportunités intéressantes pour les investisseurs et les propriétaires occupants. D'une surface habitable d'environ 283 m², il est réparti dans cinq appartements. Construit initialement vers 1930, il a été agrandi en 1978 avec l'ajout de deux appartements de vacances. En 2003 et 2004, les salles de bains de presque tous les appartements ont été rénovées, à l'exception de celle de l'appartement 5. L'immeuble est bien entretenu et bénéficie d'un service de maintenance régulier, malgré des finitions parfois plus modestes. Par ailleurs, des dégâts d'humidité sont visibles sur la façade extérieure, près de la salle de bains de l'appartement 1, nécessitant des travaux d'excavation et d'étanchéité localisés. La propriété comprend un jardin commun et un grand parking, chaque appartement disposant de sa propre place. Agencement des appartements : Rez-de-chaussée (loué) : Appartement 1 : env. 36 m², cuisine dînatoire, chambre, salle d'eau ; Appartement 2 : env. 53 m², cuisine, séjour, chambre, salle de bains, débarras ; Appartement 3 : env. Appartement de 62 m², comprenant cuisine, séjour, chambre, salle de bains et espace de rangement supplémentaire. Le loyer moyen actuel au rez-de-chaussée est de 4,51 €/m². Dernier étage (pour occupation par le propriétaire ou location) : Appartement 4 : environ 67 m², cuisine, séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau, balcon et climatisation ; Appartement 5 : environ 65 m², cuisine séparée équipée, séjour, 2 chambres et salle de bains. Un loyer moyen d'environ 6,50 €/m² pour les appartements du dernier étage est réaliste. Que ce soit pour une occupation par le propriétaire, pour une famille multigénérationnelle ou comme investissement locatif à long terme, ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Découvrez par vous-même les atouts de cette maison et prenez rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Contact

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

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

www.von-poll.com