Winterberg / Langewiese – Langewiese

Ελκυστική επενδυτική ευκαιρία στην περιοχή Sauerland – πολυκατοικία με δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 25126038



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 283 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 643 m²

Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25126038
Επιφάνεια	ca. 283 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	14
τουαλέτα	6
Έτος κατασκευής	1930
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2012
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 283 m²

Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.05.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	89.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το πολυκατοικία στην περιοχή Langewiese του Winterberg προσφέρει ελκυστικές ευκαιρίες για επενδυτές και ιδιοκτήτες ακινήτων σε περίπου 283 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατανεμημένο σε πέντε διαμερίσματα. Το κτίριο κατασκευάστηκε αρχικά γύρω στο 1930, με μια επέκταση που περιελάμβανε δύο διαμερίσματα διακοπών που προστέθηκαν το 1978. Το 2003 και το 2004, τα μπάνια σε σχεδόν όλα τα διαμερίσματα ανακαινίστηκαν - με εξαίρεση το μπάνιο στο διαμέρισμα 5. Το κτίριο είναι καλά συντηρημένο και συντηρείται τακτικά, αν και ορισμένες περιοχές παρουσιάζουν πιο μέτριο επίπεδο φινιρίσματος. Επιπλέον, υπάρχουν ζημιές από υγρασία στην εξωτερική πρόσοψη κοντά στο μπάνιο του διαμερίσματος 1, οι οποίες απαιτούν τοπική εκσκαφή και επανασφράγιση. Το ακίνητο περιλαμβάνει κοινόχρηστο κήπο και άφθονο χώρο στάθμευσης, διασφαλίζοντας ότι κάθε διαμέρισμα έχει τη δική του θέση στάθμευσης. Διαμόρφωση διαμερίσματος: Ισόγειο (ενοικιασμένο): Διαμέρισμα 1: περίπου 36 τ.μ., κουζίνα με τραπεζαρία, υπνοδωμάτιο, ντους. Διαμέρισμα 2: περίπου 53 τ.μ., κουζίνα, σαλόνι, υπνοδωμάτιο, μπάνιο, αποθήκη. Διαμέρισμα 3: περίπου... 62 τ.μ., κουζίνα, σαλόνι, υπνοδωμάτιο, μπάνιο, επιπλέον αποθηκευτικός χώρος. Το τρέχον μέσο ενοίκιο στο ισόγειο είναι 4,51 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Τελευταίος όροφος (για ιδιοκατοίκηση ή νέα ενοικίαση): Διαμέρισμα 4: περίπου 67 τ.μ., κουζίνα, σαλόνι, 3 υπνοδωμάτια, 2 ντους, μπαλκόνι, κλιματισμός. Διαμέρισμα 5: περίπου 65 τ.μ., ξεχωριστή κουζίνα με εντοιχισμένη κουζίνα, σαλόνι, 2 υπνοδωμάτια, μπάνιο. Οι ενοικιάσεις με βάση την αγορά για τα διαμερίσματα του τελευταίου ορόφου με μέσο ενοίκιο περίπου 6,50 € ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ρεαλιστικές. Είτε πρόκειται για ιδιοκατοίκηση, ως πολυγενεακή διαβίωση, είτε ως επενδυτικό ακίνητο με δυνατότητα μακροχρόνιας μίσθωσης, αυτό το ακίνητο προσφέρει συναρπαστικές επιλογές σχεδιασμού. Δείτε μόνοι σας τα πολλά πλεονεκτήματα αυτού του σπιτιού και κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com