Winterberg / Langewiese – Langewiese

Vonzó befektetési lehetoség a Sauerland régióban – potenciállal rendelkezo többlakásos ház

VP azonosító: 25126038



VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 283 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 643 m²

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

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

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Áttekintés

VP azonosító	25126038
Hasznos lakótér	ca. 283 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Fürdoszobák	6
Építés éve	1930
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	199.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2012
Bérelheto terület	ca. 283 m²

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	89.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Az ingatlan





VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Az ingatlan





VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Az ingatlan



VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Az elso benyomás

Ez a Winterberg Langewiese kerületében található többlakásos épület vonzó lehetoségeket kínál befektetok és tulajdonos-lakók számára, körülbelül 283 m² lakóterülettel, amely öt lakás között oszlik meg. Az épületet eredetileg 1930 körül építették, majd 1978-ban egy két nyaralóapartmant tartalmazó bovítéssel bovítették. 2003-ban és 2004-ben szinte az összes lakás fürdoszobáját felújították – kivéve az 5. lakás fürdoszobáját. Az épület jól karbantartott és rendszeresen karbantartott, bár egyes területeken szerényebb a befejezettség. Ezenkívül az 1. lakás fürdoszobája közelében a külso homlokzaton nedvesség okozta károk találhatók, amelyek helyi földmunkákat és újraszigetelést igényelnek. Az ingatlanhoz közös kert és boséges parkolóhely tartozik, így minden lakáshoz saját parkolóhely tartozik. Lakás elrendezése: Földszint (bérelt): 1. lakás: kb. 36 m², étkezos konyha, hálószoba, zuhanyzó; 2. lakás: kb. 53 m², konyha, nappali, hálószoba, fürdoszoba, tárolóhelyiség; 3. lakás: kb. 62 m², konyha, nappali, hálószoba, fürdoszoba, további tárolóhelyiség. A jelenlegi átlagos bérleti díj a földszinten 4,51 euró négyzetméterenként. Felso emelet (saját tulajdonú lakásként vagy új bérlet esetén): 4. lakás: kb. 67 m², konyha, nappali, 3 hálószoba, 2 zuhanyzós fürdoszoba, erkély, légkondicionáló; 5. lakás: kb. 65 m², külön konyha beépített konyhával, nappali, 2 hálószoba, fürdoszoba. A legfelso emeleti lakások piaci alapú bérleti díjai reálisak, átlagosan kb. 6,50 euró négyzetméterenkénti bérleti díjért. Akár saját tulajdonú lakásként, akár több generáció számára, akár befektetésként hosszú távú bérbeadási potenciállal, ez az ingatlan vonzó tervezési lehetoségeket kínál. Gyozodjön meg saját szemével a ház számos elonyérol, és egyeztessen idopontot megtekintésre.

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com