Winterberg / Langewiese – Langewiese

Interessante opportunità di investimento nella regione del Sauerland: casa plurifamiliare con potenziale

Codice oggetto: 25126038



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 283 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 643 m²

Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25126038
Superficie netta	ca. 283 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Bagni	6
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Superficie affittabile	ca. 283 m²

Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La proprietà





Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La proprietà





Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

La proprietà



Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Una prima impressione

Questo edificio plurifamiliare nel quartiere Langewiese di Winterberg offre interessanti opportunità per investitori e proprietari di immobili su una superficie abitabile di circa 283 m², distribuita in cinque appartamenti. L'edificio è stato originariamente costruito intorno al 1930, con un ampliamento con due appartamenti per le vacanze aggiunto nel 1978. Nel 2003 e nel 2004, i bagni di quasi tutti gli appartamenti sono stati ristrutturati, ad eccezione del bagno dell'appartamento 5. L'edificio è ben tenuto e regolarmente sottoposto a manutenzione, sebbene alcune aree presentino un livello di finitura più modesto. Inoltre, sono presenti danni da umidità sulla facciata esterna vicino al bagno dell'appartamento 1, che richiedono scavi localizzati e una nuova sigillatura. La proprietà comprende un giardino condominiale e un ampio parcheggio, garantendo a ogni appartamento il proprio posto auto. Disposizione degli appartamenti: Piano terra (affittato): Appartamento 1: circa 36 m², cucina abitabile, camera da letto, bagno con doccia; Appartamento 2: circa 53 m², cucina, soggiorno, camera da letto, bagno, ripostiglio; Appartamento 3: circa 100 m², cucina, soggiorno, camera da letto, bagno, ripostiglio. 62 m², cucina, soggiorno, camera da letto, bagno, ulteriore spazio di archiviazione. L'attuale affitto medio al piano terra è di 4,51 € al metro quadro. Ultimo piano (per uso di proprietà o nuovo affitto): Appartamento 4: circa 67 m², cucina, soggiorno, 3 camere da letto, 2 bagni con doccia, balcone, aria condizionata; Appartamento 5: circa 65 m², cucina separata con cucina attrezzata, soggiorno, 2 camere da letto, bagno. Gli affitti di mercato per gli appartamenti all'ultimo piano, con un affitto medio di circa 6,50 € al metro quadro, sono realistici. Che si tratti di uso di proprietà, di una residenza multigenerazionale o di un investimento immobiliare con potenziale di affitto a lungo termine, questa proprietà offre interessanti opzioni di progettazione. Scoprite di persona i numerosi vantaggi di questa casa e fissate un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25126038 - 59955 Winterberg / Langewiese – Langewiese

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com