Aurich

Invierta en una propiedad a prueba de futuro: edificio multifamiliar en una ubicación codiciada

Número de propiedad: 25210057



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 364.24 m^2 • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1159 m^2

Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

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

Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

De un vistazo

Número de propiedad	25210057
Superficie habitable	ca. 364.24 m²
Habitaciones	13
Dormitorios	9
Baños	4
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	261.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

La propiedad





Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

Una primera impresión

Ubicada en una tranquila y céntrica zona residencial de Aurich, esta casa multifamiliar, bien mantenida, fue construida en 1974. Distribuida en dos plantas, se encuentran cuatro apartamentos independientes, cada uno con una distribución impecable, amplias zonas exteriores y versátiles opciones de uso. Tres de los apartamentos están actualmente alquilados, generando una renta neta mensual total de 1269 €. El apartamento restante, disponible, ofrece potencial para un aumento de renta neta. Su situación de alquiler estable y su atractiva ubicación hacen de esta casa un atractivo tanto para propietarios como para arrendadores. Distribución: Planta baja: Dos apartamentos independientes, cada uno con su propia terraza y jardín. Los apartamentos cuentan con entradas independientes, dos dormitorios, un trastero, una cocina y un baño. El apartamento dos también incluye un aseo de invitados. Los amplios salones dan acceso a las terrazas. Primera planta: Sobre el garaje se encuentra un estudio, construido en 1990. Además de las zonas de estar, los dormitorios y el salón, cuenta con un aseo de invitados y una cocina. El baño con ducha da acceso a una azotea privada. El cuarto apartamento ocupa toda la planta superior con aproximadamente 150 metros cuadrados de espacio habitable. Esta unidad ofrece numerosas posibilidades, ya que actualmente está vacía. Ya sea para reformas o para uso personal, hay amplio margen de personalización. Una amplia terraza en la azotea convierte la cocina en una auténtica sala de estar. Además de cuatro dormitorios, este apartamento también cuenta con un salón especialmente espacioso. El espacio adicional incluye un lavadero en la planta baja y acceso directo desde uno de los garajes al taller adyacente. También hay tres garajes más disponibles.

Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

Detalles de los servicios

- 2020 Heizung in Wohnung 2
- 2010 Hohlschichtdämmung
- 2000 Elektrisches Garagentor
- 1993 Fensterelement Wohnung 3
- 1990 Aufbau Wohnung 3
- Vier Wohneinheiten
- Fünf Garagen (davon zwei im Wohngebäude verbaut, die anderen drei freistehend)
- Werkstatt
- Dachterrassen
- Wohnung eins und zwei verfügen über einen eigenen Gartenbereich
- Solide Mieteinnahmen
- Zuverlässige & langfristige Mieter
- Ausbaupotenzial
- Große Parkfläche
- Zusätzlicher Gartenbereich, bisher keiner Wohnung zugeordnet

Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in zentraler Lage der Stadt Aurich im Herzen Ostfrieslands. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Wohngebieten, Gewerbe und viel Grün. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen gelangen Sie zügig in das Stadtzentrum von Aurich sowie in die umliegenden Ortschaften. Die Bundesstraßen B72 und B210 sorgen für schnelle Verbindungen nach Emden, Leer, Wilhelmshaven oder Oldenburg. Auch die Nordseeküste ist über diese Verkehrsachsen gut erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle liegt fußläufig entfernt und ermöglicht unkomplizierte Fahrten innerhalb von Aurich oder in umliegende Gemeinden. Dank der gut ausgebauten Radwege erreichen Sie die Innenstadt zudem bequem innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die flache ostfriesische Landschaft mit Wiesen und Feldern eignet sich ideal für Aktivitäten an der frischen Luft. Die nahegelegenen Wälder bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25210057 - 26603 Aurich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 261.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25210057 - 26603 Aurich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com