Aurich

Investissez dans un bien immobilier d'avenir : un immeuble résidentiel dans un quartier recherché.

CODE DU BIEN: 25210057



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 364.24 m^2 • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1159 m^2

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

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

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210057
Surface habitable	ca. 364.24 m²
Pièces	13
Chambres à coucher	9
Salles de bains	4
Année de construction	1974
Place de stationnement	10 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	261.2 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

La propriété





CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

Une première impression

Située dans un quartier résidentiel calme et central d'Aurich, cette maison de ville bien entretenue a été construite en 1974. Répartie sur deux étages, elle comprend quatre appartements indépendants, chacun bénéficiant d'une conception soignée, de vastes espaces extérieurs et de nombreuses possibilités d'aménagement. Trois appartements sont actuellement loués, générant un loyer net mensuel total de 1 269 €. L'appartement vacant offre un potentiel d'augmentation du loyer net. La stabilité locative et l'emplacement privilégié rendent cette maison attrayante aussi bien pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs. Présentation des appartements : Rez-de-chaussée : Deux appartements indépendants, chacun avec sa propre terrasse et son jardin. Ils disposent d'entrées séparées, de deux chambres, d'un débarras, d'une cuisine et d'une salle de bains. L'appartement n° 2 comprend également des toilettes pour invités. Les séjours spacieux donnent accès aux terrasses. Premier étage : Au-dessus du garage se trouve un studio aménagé en 1990. Outre les séjours, les chambres et le séjour, il comprend des toilettes pour invités et une cuisine. La salle d'eau donne accès à une terrasse privative sur le toit. Le quatrième appartement occupe tout le dernier étage et offre environ 150 mètres carrés de surface habitable. Actuellement vacant, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour une rénovation ou un usage personnel. Une grande terrasse sur le toit prolonge la cuisine en un véritable espace de vie. Outre quatre chambres, cet appartement dispose également d'un séjour particulièrement spacieux. On y trouve également une buanderie au rez-de-chaussée et un accès direct depuis l'un des garages à l'atelier adjacent. Trois autres garages sont disponibles.

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25210057 - 26603 Aurich

Contact

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

Nils Onken

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

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

www.von-poll.com