Aurich

Επενδύστε σε ένα ακίνητο με δυνατότητα προετοιμασίας για το μέλλον - πολυκατοικία σε μια περιζήτητη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25210057



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 364.24 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1159 m²

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

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

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25210057
Επιφάνεια	ca. 364.24 m²
Δωμάτια	13
Κατάσταση του ακινήτου	9
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1974
Χώρος στάθμευσης	10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 4 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 55 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	261.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη αλλά κεντρική κατοικημένη περιοχή του Άουριχ, αυτή η καλοδιατηρημένη πολυκατοικία χτίστηκε το 1974. Εκτείνεται σε δύο ορόφους και περιλαμβάνει τέσσερα ανεξάρτητα διαμερίσματα, το καθένα με καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, ευρύχωρους εξωτερικούς χώρους και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Τρία από τα διαμερίσματα είναι προς το παρόν ενοικιασμένα, με συνολικό μηνιαίο καθαρό ενοίκιο 1.269 €. Το υπόλοιπο κενό διαμέρισμα προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες για αύξηση του καθαρού ενοικίου. Η αξιόπιστη κατάσταση ενοικίασης και η ελκυστική τοποθεσία καθιστούν αυτό το σπίτι εξίσου ελκυστικό τόσο για τους ιδιοκτήτες όσο και για τους ιδιοκτήτες. Επισκόπηση διάταξης: Ισόγειο: Δύο ξεχωριστά διαμερίσματα, το καθένα με δική του βεράντα και κήπο. Τα διαμερίσματα έχουν ξεχωριστές εισόδους, δύο υπνοδωμάτια, αποθήκη, κουζίνα και μπάνιο. Το δεύτερο διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης τουαλέτα επισκεπτών. Τα ευρύχωρα σαλόνια παρέχουν πρόσβαση στις βεράντες. Πρώτος όροφος: Πάνω από το γκαράζ βρίσκεται ένα στούντιο που προστέθηκε το 1990. Εκτός από τους χώρους καθιστικού, τα υπνοδωμάτια και το σαλόνι, διαθέτει τουαλέτα επισκεπτών και κουζίνα. Το ντους παρέχει πρόσβαση σε μια ιδιωτική βεράντα στον τελευταίο όροφο. Το τέταρτο διαμέρισμα καταλαμβάνει ολόκληρο τον τελευταίο όροφο με περίπου 150 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης. Αυτή η μονάδα προσφέρει πολλές δυνατότητες, καθώς είναι προς το παρόν κενή. Είτε πρόκειται για ανακαίνιση είτε για προσωπική χρήση, υπάρχει άφθονος χώρος για προσαρμογή. Μια μεγάλη βεράντα στον τελευταίο όροφο επεκτείνει την κουζίνα σε έναν πραγματικό χώρο διαβίωσης. Εκτός από τα τέσσερα υπνοδωμάτια, αυτό το διαμέρισμα διαθέτει επίσης ένα ιδιαίτερα ευρύχωρο σαλόνι. Ο επιπλέον χώρος περιλαμβάνει ένα βοηθητικό δωμάτιο στο ισόγειο και άμεση πρόσβαση από ένα από τα γκαράζ στο παρακείμενο εργαστήριο. Διατίθενται επίσης τρία επιπλέον γκαράζ.

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25210057 - 26603 Aurich

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com