Aurich

Jövobiztos ingatlanba fektethet be – keresett helyen lévo társasházba

VP azonosító: 25210057



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 364.24 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 1159 m²

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

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

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Áttekintés

VP azonosító	25210057
Hasznos lakótér	ca. 364.24 m²
Szobák	13
Hálószobák	9
Fürdoszobák	4
Építés éve	1974
Parkolási lehetoségek	10 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	261.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az ingatlan





VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Az elso benyomás

Aurich csendes, mégis központi lakóövezetében található ez a jól karbantartott, 1974-ben épült többlakásos ház. Két szinten négy független apartman található, amelyek mindegyike jól megtervezett elrendezéssel, tágas kültéri területekkel és sokoldalú felhasználási lehetoségekkel büszkélkedhet. A lakások közül három jelenleg bérbe van adva, összesen havi 1269 euró nettó bérleti díjat generálva. A fennmaradó üres apartman további lehetoséget kínál a nettó bérleti díj emelésére. A megbízható bérleti helyzet és a vonzó elhelyezkedés egyaránt vonzóvá teszi ezt a házat a tulajdonos-lakók és a bérbeadók számára. Elrendezés áttekintése: Földszint: Két különálló apartman, mindegyik saját terasszal és kerttel. A lakások külön bejárattal, két hálószobával, egy tárolóhelyiséggel, egy konyhával és egy fürdoszobával rendelkeznek. A második apartmanhoz vendégmosdó is tartozik. A nagyméretu nappalikból ki lehet jutni a teraszokra. Elso emelet: A garázs felett egy 1990-ben épült stúdiólakás található. A lakóterek, hálószobák és a nappali mellett vendégmosdó és konyha is található benne. A zuhanyzóból egy privát tetoteraszra lehet kijutni. A negyedik lakás a teljes legfelso emeletet foglalja el, körülbelül 150 négyzetméternyi lakótérrel. Ez a lakás számos lehetoséget kínál, mivel jelenleg üres. Akár felújításról, akár személyes használatra van szükség, rengeteg lehetoség van az átalakításra. Egy nagy tetoterasz a konyhát valódi lakótérré bovíti. A négy hálószoba mellett ez a lakás egy különösen tágas nappalival is büszkélkedhet. További teret biztosít egy háztartási helyiség a földszinten, valamint közvetlen hozzáférés az egyik garázsból a szomszédos muhelyhez. További három garázs is rendelkezésre áll.

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25210057 - 26603 Aurich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com