Stadthagen

Investment opportunity in the city center of Stadthagen

Property ID: 25216005



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 440 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 150 m^2

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

At a glance

Property ID	25216005
Living Space	ca. 440 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1850

Purchase Price	695.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Timber frame
Equipment	Guest WC

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

The property



Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

A first impression

For sale is an exceptional property in the heart of Stadthagen, distinguished by its location and the charm of a listed building. Extensively renovated in 2010, the building offers approximately 440 m² of living and usable space, comprising two currently rented units and an additional 200 m² of expansion potential. This expansion could create a third residential unit, further enhancing the property's potential. The existing living and usable space of approximately 440 m² is currently divided into two units, generating a combined annual rental income of approximately €40,000. The building underwent extensive renovations in 2010, including the replacement of the windows and the heating system in 2000. Heating is provided by a gas central heating system, ensuring efficient warmth. The energy-efficient windows contribute to a high level of living comfort. In 2023, the interiors were renovated, bringing the apartments up to modern standards. The modern renovations were carried out in accordance with historic preservation guidelines, ensuring the building's historical charm is preserved. This listed building offers not only an attractive investment opportunity but also enormous development potential. With approximately 200 m² of expansion space available, there is the possibility of creating a third residential unit, which could significantly increase rental income. This additional unit could either be used as a self-contained apartment or rented out separately, generating an additional source of income. The location in the heart of Stadthagen offers excellent access to all essential amenities, including shops, restaurants, and public transportation. This makes the property highly attractive to both tenants and investors. In summary, this listed building is an extremely attractive and versatile property. With its existing rental income, expansion potential, and prime location, this property represents a promising investment. The renovated structure and the additional development opportunities offer long-term potential for value appreciation.

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

Details of amenities

·2010 saniert
·2023 renoviert
·Ausbaureserve von ca. 200m²
·Gasheizung von 2000
·Fenster teilweise 2010 teilweise erneuert
·zentrale Lage in der Stadthagener Innenstadt

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

All about the location

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Stadthagen.

Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Unversitäts-, sondern auch Residenzstadt.
Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute„Bildungsdichte“.
Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Die Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur etwa 5min fußläufig entfernt.
Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd:30 km / 35Min. Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 25216005 - 31655 Stadthagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com