Stadthagen

Oportunidad de inversión en el centro de la ciudad de Stadthagen

Número de propiedad: 25216005



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 440 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m^2

Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

- 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: 25216005 - 31655 Stadthagen

De un vistazo

Número de propiedad	25216005
Superficie habitable	ca. 440 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1850

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Estructura de madera
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

La propiedad



Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

Una primera impresión

Se vende una propiedad excepcional en el corazón de Stadthagen, que se distingue por su ubicación y el encanto de un edificio protegido. Completamente renovado en 2010, el edificio ofrece aproximadamente 440 m² de superficie habitable y útil, que comprende dos unidades actualmente alquiladas y 200 m² adicionales con potencial de ampliación. Esta ampliación podría crear una tercera unidad residencial, lo que aumentaría aún más el potencial de la propiedad. La superficie habitable y útil actual de aproximadamente 440 m² se divide actualmente en dos unidades, generando una renta anual combinada de aproximadamente 40.000 €. El edificio fue objeto de una amplia renovación en 2010, que incluyó la sustitución de las ventanas y la calefacción en el año 2000. La calefacción es central de gas, lo que garantiza una calefacción eficiente. Las ventanas de bajo consumo contribuyen a un alto nivel de confort. En 2023, se renovaron los interiores, adaptándolos a los estándares modernos. Las renovaciones modernas se llevaron a cabo de acuerdo con las directrices de conservación histórica, garantizando así la conservación del encanto histórico del edificio. Este edificio protegido ofrece no solo una atractiva oportunidad de inversión, sino también un enorme potencial de desarrollo. Con aproximadamente 200 m² de espacio de expansión disponible, existe la posibilidad de crear una tercera unidad residencial, lo que podría aumentar significativamente los ingresos por alquiler. Esta unidad adicional podría utilizarse como apartamento independiente o alquilarse por separado, generando una fuente adicional de ingresos. Su ubicación en el corazón de Stadthagen ofrece un excelente acceso a todos los servicios esenciales, como tiendas, restaurantes y transporte público. Esto hace que la propiedad sea muy atractiva tanto para inquilinos como para inversores. En resumen, este edificio protegido es una propiedad extremadamente atractiva y versátil. Con sus ingresos por alquiler existentes, potencial de expansión y ubicación privilegiada, esta propiedad representa una inversión prometedora. La estructura renovada y las oportunidades de desarrollo adicionales ofrecen un potencial de revalorización a largo plazo.

Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25216005 - 31655 Stadthagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com