Stadthagen

Opportunité d'investissement au cœur de Stadthagen

CODE DU BIEN: 25216005



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 440 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 150 m^2

CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

- 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: 25216005 - 31655 Stadthagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216005
Surface habitable	ca. 440 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1850

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

Une première impression

À vendre : un bien d'exception au cœur de Stadthagen, qui se distingue par son emplacement et le charme d'un immeuble classé. Entièrement rénové en 2010, l'immeuble offre environ 440 m² de surface habitable, comprenant deux appartements actuellement loués et un potentiel d'extension de 200 m². Cette extension permettrait de créer un troisième logement, augmentant ainsi le potentiel du bien. La surface habitable existante d'environ 440 m² est actuellement divisée en deux appartements, générant un revenu locatif annuel combiné d'environ 40 000 €. L'immeuble a fait l'objet d'importants travaux de rénovation en 2010, incluant le remplacement des fenêtres et du système de chauffage en 2000. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz, garantissant une chaleur efficace. Les fenêtres à haut rendement énergétique contribuent à un confort de vie optimal. En 2023, les intérieurs ont été rénovés, mettant les appartements aux normes actuelles. Ces rénovations modernes ont été réalisées dans le respect des règles de conservation du patrimoine, préservant ainsi le charme historique de l'immeuble. Cet immeuble classé offre non seulement une opportunité d'investissement attrayante, mais aussi un potentiel de développement considérable. Avec environ 200 m² de surface constructible disponible, il est possible de créer un troisième logement, ce qui augmenterait significativement les revenus locatifs. Ce logement supplémentaire pourrait être aménagé en appartement indépendant ou loué séparément, générant ainsi un revenu additionnel. Situé en plein cœur de Stadthagen, il bénéficie d'une excellente desserte, à proximité immédiate des commerces, restaurants et transports en commun. Ce qui rend ce bien particulièrement attractif pour les locataires comme pour les investisseurs. En résumé, cet immeuble classé est un bien extrêmement attractif et polyvalent. Grâce à ses revenus locatifs actuels, son potentiel d'extension et son emplacement privilégié, il représente un investissement prometteur. La structure rénovée et les possibilités de développement supplémentaires offrent un potentiel d'appréciation à long terme.

CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25216005 - 31655 Stadthagen

Contact

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

Hussein Safwan

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

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

www.von-poll.com