Stadthagen

Επενδυτική ευκαιρία στο κέντρο της πόλης Stadthagen

Αριθμός ακινήτου: 25216005



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 440 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 150 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

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

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25216005
Επιφάνεια	ca. 440 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1850

Τιμή αγοράς	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Έπιπλα	WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα εξαιρετικό ακίνητο στην καρδιά του Stadthagen, που διακρίνεται για την τοποθεσία του και τη γοητεία ενός διατηρητέου κτιρίου. Ανακαινισμένο εκτενώς το 2010, το κτίριο προσφέρει περίπου 440 τ.μ. κατοικήσιμου και ωφέλιμου χώρου, που αποτελείται από δύο ενοικιαζόμενες μονάδες και επιπλέον 200 τ.μ. δυνατότητα επέκτασης. Αυτή η επέκταση θα μπορούσε να δημιουργήσει μια τρίτη οικιστική μονάδα, ενισχύοντας περαιτέρω τις δυνατότητες του ακινήτου. Ο υφιστάμενος κατοικήσιμος και ωφέλιμος χώρος, περίπου 440 τ.μ., χωρίζεται σε δύο μονάδες, αποφέροντας ένα συνολικό ετήσιο εισόδημα από ενοίκια περίπου 40.000 ευρώ. Το κτίριο υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2010, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης των παραθύρων και του συστήματος θέρμανσης το 2000. Η θέρμανση παρέχεται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική θέρμανση. Τα ενεργειακά αποδοτικά παράθυρα συμβάλλουν σε υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης. Το 2023, οι εσωτερικοί χώροι ανακαινίστηκαν, φέρνοντας τα διαμερίσματα στα σύγχρονα πρότυπα. Οι σύγχρονες ανακαινίσεις πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με τις οδηγίες διατήρησης ιστορικών μνημείων, διασφαλίζοντας τη διατήρηση της ιστορικής γοητείας του κτιρίου. Αυτό το διατηρητέο κτίριο προσφέρει όχι μόνο μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία, αλλά και τεράστιες δυνατότητες ανάπτυξης. Με περίπου 200 τ.μ. διαθέσιμο χώρο επέκτασης, υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας μιας τρίτης οικιστικής μονάδας, η οποία θα μπορούσε να αυξήσει σημαντικά τα έσοδα από ενοίκια. Αυτή η επιπλέον μονάδα θα μπορούσε είτε να χρησιμοποιηθεί ως ανεξάρτητο διαμέρισμα είτε να ενοικιαστεί ξεχωριστά, δημιουργώντας μια πρόσθετη πηγή εισοδήματος. Η τοποθεσία στην καρδιά του Stadthagen προσφέρει εξαιρετική πρόσβαση σε όλες τις βασικές ανέσεις, όπως καταστήματα, εστιατόρια και μέσα μαζικής μεταφοράς. Αυτό καθιστά το ακίνητο εξαιρετικά ελκυστικό τόσο για τους ενοικιαστές όσο και για τους επενδυτές. Συνοψίζοντας, αυτό το διατηρητέο κτίριο είναι ένα εξαιρετικά ελκυστικό και ευέλικτο ακίνητο. Με τα υπάρχοντα έσοδα από ενοίκια, τις δυνατότητες επέκτασης και την προνομιακή του τοποθεσία, το ακίνητο αυτό αντιπροσωπεύει μια πολλά υποσχόμενη επένδυση. Η ανακαινισμένη κατασκευή και οι πρόσθετες ευκαιρίες ανάπτυξης προσφέρουν μακροπρόθεσμες δυνατότητες για αύξηση της αξίας του.

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25216005 - 31655 Stadthagen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com