Stadthagen

Befektetési lehetoség Stadthagen belvárosában

VP azonosító: 25216005



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 440 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 150 m^2

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

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

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

Áttekintés

VP azonosító	25216005
Hasznos lakótér	ca. 440 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1850

Vételár	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

Az elso benyomás

Eladó egy kivételes ingatlan Stadthagen szívében, melyet elhelyezkedése és muemléki bája jellemez. A 2010-ben teljes köruen felújított épület körülbelül 440 m² lakó- és hasznos területet kínál, amely két jelenleg bérbe adott egységbol és további 200 m² bovítési lehetoségbol áll. Ez a bovítés egy harmadik lakóegység létrehozását tenné lehetové, tovább növelve az ingatlanban rejlo lehetoségeket. A meglévo, körülbelül 440 m²-es lakó- és hasznos terület jelenleg két egységre oszlik, így az éves bérleti díjbevétel együttesen körülbelül 40 000 euró. Az épület 2010-ben átfogó felújításon esett át, beleértve az ablakok és a futési rendszer cseréjét 2000-ben. A futést gáz központi futés biztosítja, amely hatékony hoellátást biztosít. Az energiatakarékos ablakok hozzájárulnak a magas szintu lakhatási kényelemhez. 2023-ban a belso tereket felújították, így a lakások modern színvonalúak. A modern felújításokat a muemlékvédelmi irányelveknek megfeleloen végezték, biztosítva az épület történelmi varázsának megorzését. Ez a muemléki épület nemcsak vonzó befektetési lehetoséget, hanem hatalmas fejlesztési potenciált is kínál. A körülbelül 200 m²-es bovítési területtel lehetoség van egy harmadik lakóegység létrehozására, ami jelentosen növelheti a bérleti díjbevételt. Ez a kiegészíto egység önálló lakásként vagy külön bérbe adható, ami további bevételi forrást jelent. A Stadthagen szívében található elhelyezkedés kiváló hozzáférést biztosít minden alapveto szolgáltatáshoz, beleértve az üzleteket, éttermeket és a tömegközlekedést. Ezáltal az ingatlan rendkívül vonzó mind a bérlok, mind a befektetok számára. Összefoglalva, ez a muemlékvédelem alatt álló épület egy rendkívül vonzó és sokoldalú ingatlan. A meglévo bérleti díjbevételével, a bovítési potenciáljával és a kiváló elhelyezkedésével ez az ingatlan ígéretes befektetést jelent. A felújított épület és a további fejlesztési lehetoségek hosszú távú értéknövekedési potenciált kínálnak.

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com