Stadthagen

Opportunità di investimento nel centro città di Stadthagen

Codice oggetto: 25216005



PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 440 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m^2

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216005
Superficie netta	ca. 440 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1850

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

La proprietà



Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

Una prima impressione

In vendita un immobile eccezionale nel cuore di Stadthagen, che si distingue per la sua posizione e il fascino di un edificio storico. Ampiamente ristrutturato nel 2010, l'edificio offre circa 440 m² di superficie abitabile e utilizzabile, composta da due unità attualmente affittate e ulteriori 200 m² di potenziale di ampliamento. Questo ampliamento potrebbe creare una terza unità residenziale, aumentando ulteriormente il potenziale dell'immobile. L'attuale superficie abitabile e utilizzabile di circa 440 m² è attualmente suddivisa in due unità, generando un reddito locativo annuo complessivo di circa 40.000 €. L'edificio è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 2010, che ha incluso la sostituzione degli infissi e dell'impianto di riscaldamento nel 2000. Il riscaldamento è fornito da un impianto centralizzato a gas, che garantisce un calore efficiente. Gli infissi a risparmio energetico contribuiscono a un elevato comfort abitativo. Nel 2023, gli interni sono stati ristrutturati, adeguando gli appartamenti agli standard moderni. Le ristrutturazioni moderne sono state eseguite nel rispetto delle linee guida per la tutela dei beni storici, garantendo la conservazione del fascino storico dell'edificio. Questo edificio storico offre non solo un'interessante opportunità di investimento, ma anche un enorme potenziale di sviluppo. Con circa 200 m² di spazio di ampliamento disponibile, esiste la possibilità di creare una terza unità residenziale, che potrebbe aumentare significativamente il reddito da locazione. Questa unità aggiuntiva potrebbe essere utilizzata come appartamento indipendente o affittata separatamente, generando un'ulteriore fonte di reddito. La posizione nel cuore di Stadthagen offre un ottimo accesso a tutti i servizi essenziali, inclusi negozi, ristoranti e trasporti pubblici. Questo rende l'immobile estremamente attraente sia per gli inquilini che per gli investitori. In sintesi, questo edificio storico è una proprietà estremamente attraente e versatile. Grazie al reddito da locazione esistente, al potenziale di espansione e alla posizione privilegiata, questa proprietà rappresenta un investimento promettente. La struttura ristrutturata e le ulteriori opportunità di sviluppo offrono un potenziale di apprezzamento del valore a lungo termine.

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25216005 - 31655 Stadthagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com