Uelzen

Επενδυτική ευκαιρία με δυνατότητες – Κεντρική πολυκατοικία στο Uelzen

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 356 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 393 m²

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

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

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239238_1
Επιφάνεια	ca. 356 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	15
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1906

Τιμή αγοράς	649.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.02.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	256 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1906

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο

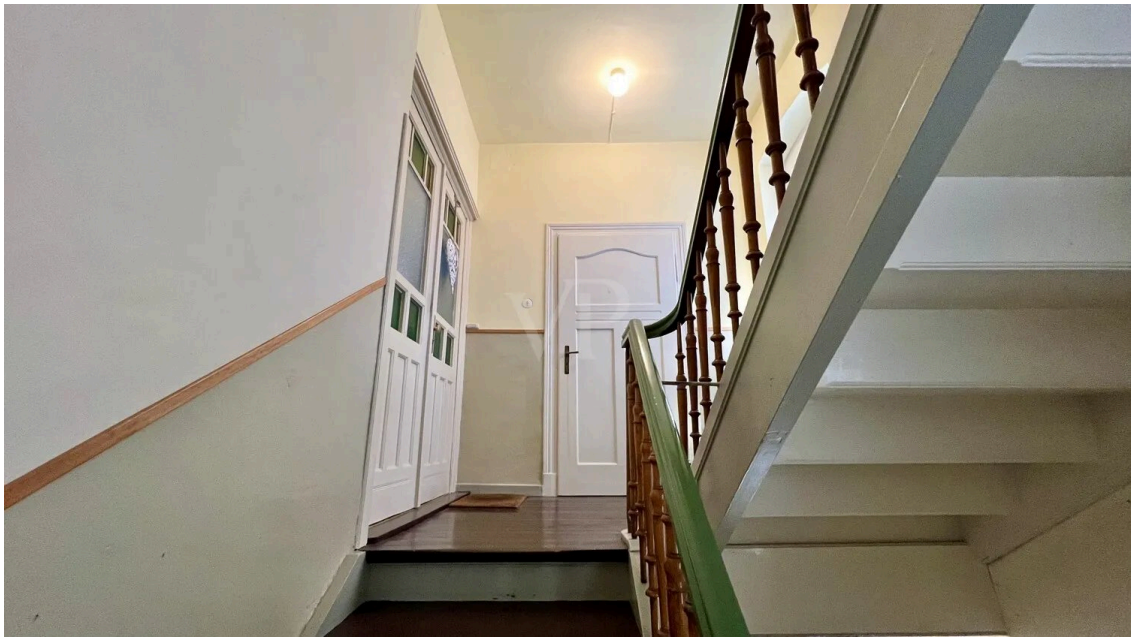




Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

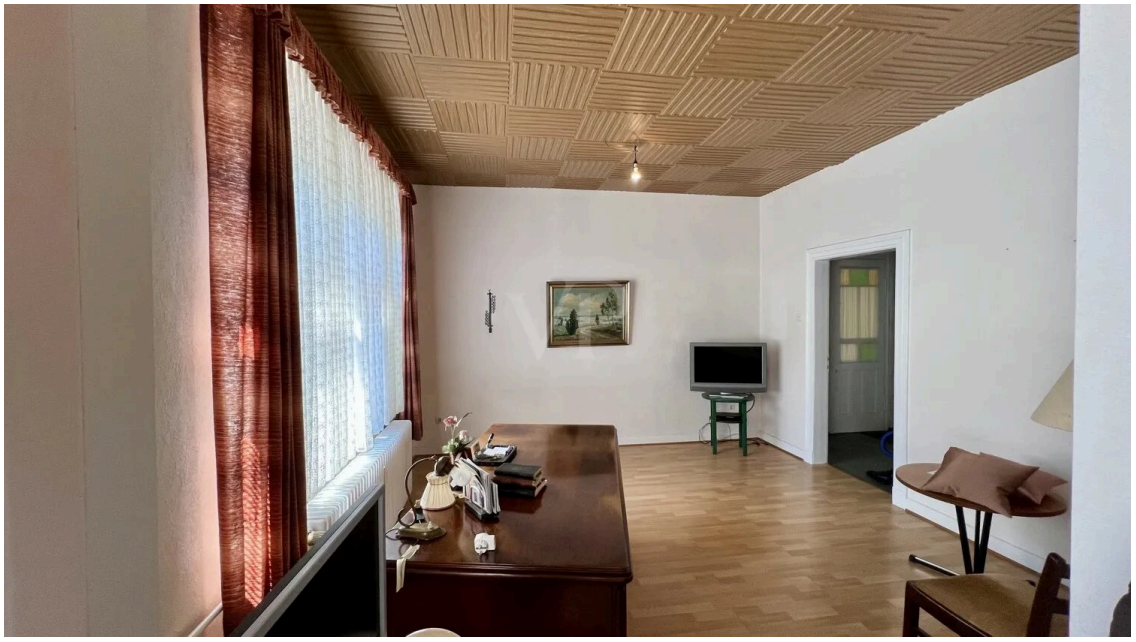
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική πολυκατοικία των αρχών του αιώνα παρουσιάζεται ως μια αξιόπιστη επένδυση με ποικίλες δυνατότητες χρήσης σε μια κεντρική αλλά ήσυχη κατοικημένη περιοχή. Το ακίνητο εκτείνεται σε τέσσερις ορόφους και διαθέτει ευρύχωρη διαρρύθμιση, χαρακτηριστικές λεπτομέρειες εποχής και μια στιβαρή κατασκευή που μπορεί να βελτιωθεί περαιτέρω μέσω ανακαινίσεων και εκσυγχρονισμών. Κατασκευασμένο το 1906 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής, το κτίριο παρουσιάζει ένα καλοδιατηρημένο εξωτερικό με σοβατισμένη πρόσοψη και τυπικά τμηματικά τοξωτά παράθυρα. Μια επέκταση της δεκαετίας του 1970 συμπληρώνει το σπίτι, παρέχοντας όχι μόνο επιπλέον αποθηκευτικό χώρο στο υπόγειο, αλλά και ένα ακόμη δωμάτιο στο ισόγειο και μια ταράτσα για το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου. Το ακίνητο αποτελείται από τέσσερις οικιστικές μονάδες: ένα διαμέρισμα ισογείου περίπου 101 τ.μ., δύο διαμερίσματα στον πρώτο και δεύτερο όροφο, περίπου 99 τ.μ. το καθένα, και μια ολοκληρωμένη σοφίτα περίπου 57 τ.μ. Διατίθενται συνολικά 15 δωμάτια: 4 δωμάτια στο ισόγειο, 4,5 δωμάτια το καθένα στα διαμερίσματα στον πρώτο και δεύτερο όροφο και 2,5 δωμάτια στη σοφίτα. Οι δύο επάνω όροφοι ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή, ενώ τα διαμερίσματα του ισογείου και της σοφίτας κατοικούνται από ιδιοκτήτες. Αυτά προσφέρουν δυνατότητες ανακαίνισης και μετέπειτα εκ νέου ενοικίασης σε σύγχρονες τιμές. Το διαμέρισμα της σοφίτας διαθέτει γοητευτική ξύλινη επένδυση, κεκλιμένες οροφές και άμεση πρόσβαση σε χαγιάτι με εκπληκτική θέα. Τα υπόλοιπα διαμερίσματα διαθέτουν μπαλκόνι, ενώ το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου διαθέτει επίσης μια ευρύχωρη βεράντα στον τελευταίο όροφο. Έτσι, όλες οι μονάδες προσφέρουν ελκυστικά εξωτερικά καταφύγια. Οι χώροι διαβίωσης είναι γενικά εξοπλισμένοι με μοκέτα ή πλακάκια και ξύλινη επένδυση, παρέχοντας άφθονες ευκαιρίες για ατομικό σχεδιασμό. Τα μπάνια είναι λειτουργικά σχεδιασμένα και ορισμένα περιλαμβάνουν μπανιέρα, νιπτήρα και τουαλέτα. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης για το κτίριο βρίσκεται στο υπόγειο. Αυτό το σύστημα αποτελείται από έναν λέβητα πετρελαίου με ξεχωριστή δεξαμενή αποθήκευσης ζεστού νερού, η οποία παρέχει θέρμανση και ζεστό νερό στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο. Ο δεύτερος όροφος και το διαμέρισμα της σοφίτας διαθέτουν το δικό τους ατομικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης με φυσικό αέριο. Το ευρύχωρο υπόγειο προσφέρει ξεχωριστές αποθήκες, βοηθητικούς χώρους και βοηθητικούς χώρους για κάθε μονάδα. Μια σκεπαστή βεράντα στο πίσω μέρος του κτιρίου προσκαλεί τους κατοίκους να χαλαρώσουν. Ο καλοδιατηρημένος κήπος είναι διαθέσιμος για κοινή χρήση από τους ενοικιαστές. Ο συνδυασμός της κλασικής αρχιτεκτονικής περιόδου, των ευέλικτων επιλογών χρήσης και της ελκυστικής τοποθεσίας εξασφαλίζει διαρκή ζήτηση στην αγορά ενοικίασης. Αυτό το ακίνητο είναι κατάλληλο τόσο για ιδιοκτήτες-ενοικιαστές που αναζητούν σταθερή, υψηλής ποιότητας διαβίωση με δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό όσο και για επενδυτές που εκτιμούν το σταθερό εισόδημα από ενοίκια και τις ευκαιρίες

ανάπτυξης. Θα χαρούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το ενδιαφέρον επενδυτικό ακίνητο κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Jährliche Mieteinnahmen (Ist): 11.400,00 Euro
Jährliche Mieteinnahmen (Soll): ca. 24.672,00 Euro
Wohneinheiten: 4

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Όλα για την τοποθεσία

Uelzen ist eine charmante Mittelstadt in Niedersachsen mit rund 34.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, eine lebendige Innenstadt und eine gute verkehrstechnische Anbindung aus. Besonders bekannt ist Uelzen durch den von Friedensreich Hundertwasser gestalteten Hundertwasser-Bahnhof, der nicht nur architektonisch begeistert, sondern auch ein touristischer Anziehungspunkt ist. Zudem liegt Uelzen strategisch günstig an den Bahnstrecken Hamburg–Hannover und Bremen–Berlin, was den Standort auch überregional attraktiv macht.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Uelzen. Die verkehrsberuhigte Einbahnstraße befindet sich im städtischen Zentrum und ermöglicht eine unmittelbare fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandelsgeschäften, einem Wochenmarkt, medizinischen Versorgungsleistungen, Verwaltungsinstitutionen sowie kulturellen Angeboten. Aufgrund der Nähe zum Hundertwasser-Bahnhof (10 Gehminuten) und der exzellenten Verkehrsanbindung ist das Gebiet für viele Menschen besonders attraktiv. In der Umgebung, die durch Grünanlagen, die Ilmenau und den Lüneburger Heide-Raum charakterisiert ist, werden hohe Freizeit- und Naherholungswerte geboten. Verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie beispielsweise Tempo-30-Zonen und Einbahnregelungen, tragen positiv zur Lebensqualität bei. Eine Möglichkeit zum Parken besteht entlang der Straße sowie auf einem in der Nähe befindlichen öffentlichen Parkplatz.

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 256.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com