Uelzen

Potenciális befektetési lehetoség – Központi fekvésu társasház Uelzenben

VP azonosító: 25239238_1



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 356 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 393 m²

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

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

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Áttekintés

VP azonosító	25239238_1
Hasznos lakótér	ca. 356 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	15
Fürdoszobák	4
Építés éve	1906

Vételár	649.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.02.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	256 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1906

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan

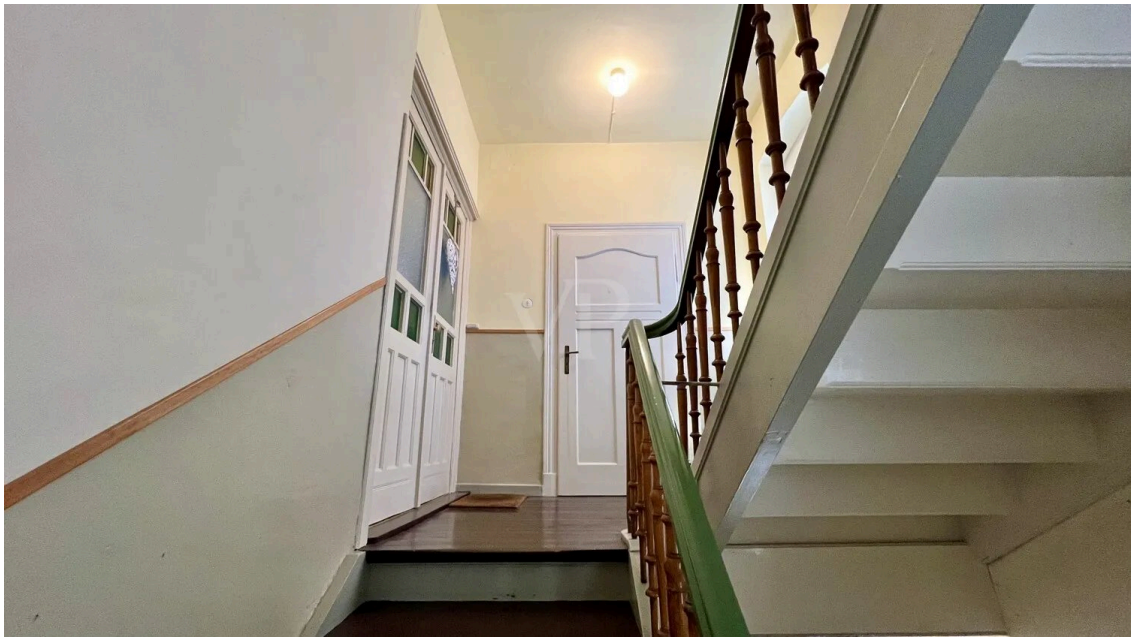




VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

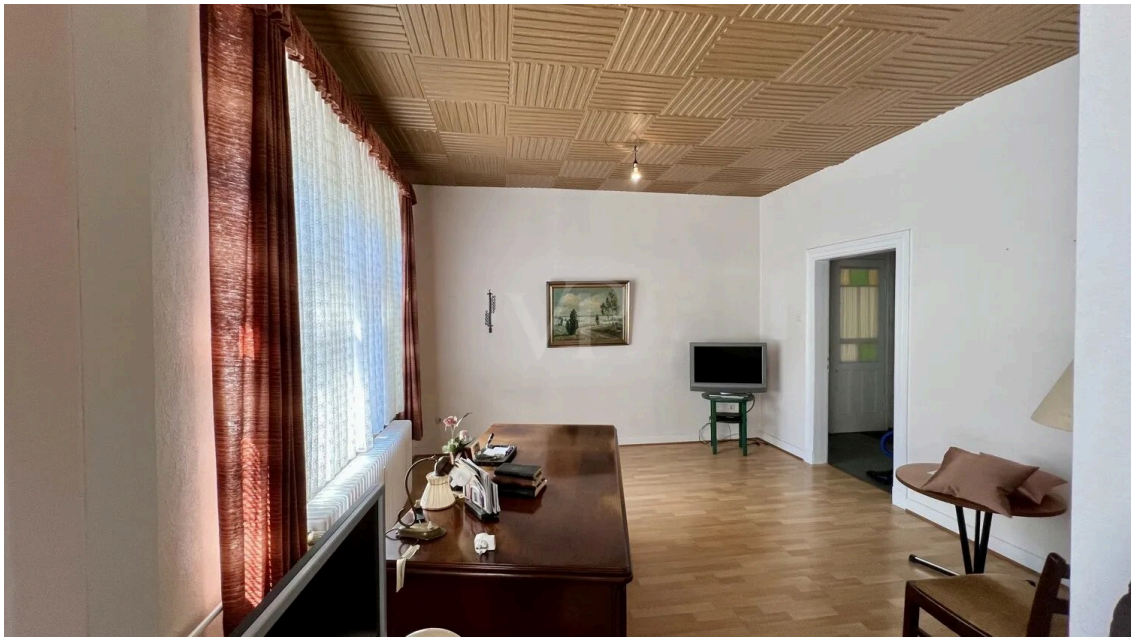
Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan





VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Az elso benyomás

Ez a bájos, századfordulós, többlakásos ház jó befektetésnek ígérkezik, sokoldalú felhasználási lehetoségekkel egy központi, mégis csendes lakóövezetben. A négyszintes ingatlan tágas alaprajzokkal, jellegzetes korabeli részletekkel és masszív szerkezettel büszkélkedhet, amely felújításokkal és modernizációkkal tovább bovítheto. Az 1906-ban, masszív építési módszerekkel épült épület jól karbantartott külsovel, vakolt homlokzattal és tipikus szegmensíves ablakokkal rendelkezik. Az 1970-es években épült bovítmény kiegészíti a házat, amely nemcsak további pincetárolót, hanem egy további helyiséget is biztosít a földszinten és egy tetoteraszt az elso emeleti lakáshoz. Az ingatlan négy lakóegységbol áll: egy kb. 101 m²-es földszinti lakásból, két, egyenként kb. 99 m²-es lakásból az elso és a második emeleten, valamint egy kb. 57 m²-es befejezett padlásból. Összesen 15 szoba áll rendelkezésre: 4 szoba a földszinten, 4,5 szoba az elso és a második emeleti lakásokban, és 2,5 szoba a padláson. A két felso emelet jelenleg bérbe van adva, míg a földszinti és a tetotéri lakások saját tulajdonúak. Ezek felújításra és késobbi, korszeru áron történo újrabérlésre is lehetoséget kínálnak. A tetotéri lakás bájos fa lambériával, ferde mennyezettel és közvetlen hozzáféréssel rendelkezik egy lenyugözo kilátással rendelkezo loggiához. A többi lakáshoz erkély tartozik, az elso emeleti lakáshoz pedig tágas tetoterasz is tartozik. Így minden lakás vonzó kültéri pihenohelyeket kínál. A lakóterek általában szonyegpadlóval vagy járólappal és fa lambériával burkoltak, ami boséges lehetoséget biztosít az egyedi tervezésre. A fürdoszobák funkcionálisan kialakítottak, némelyikben fürdokád, mosdó és WC is található. Az épület központi futési rendszere az alagsorban található. Ez a rendszer egy olajtüzelésu kazánból áll, külön melegvíztárolóval, amely a földszintet és az elso emeletet látja el futéssel és meleg vízzel. A második emeleti és a tetotéri lakás mindegyike saját, egyedi gáztüzelésu központi futéssel rendelkezik. A tágas alagsorban minden lakáshoz külön tárolók, háztartási helyiségek és háztartási helyiségek találhatók. Az épület hátsó részén található fedett terasz pihenésre csábítja a lakókat. A gondozott kert a bérlok közös használatára áll rendelkezésre. A klasszikus korabeli építészet, a rugalmas felhasználási lehetoségek és a vonzó elhelyezkedés kombinációja biztosítja a tartós keresletet a bérbeadási piacon. Ez az ingatlan alkalmas mind a stabil, magas színvonalú, egyedi tervezési lehetoségeket kínáló életet kereso tulajdonos-lakók, mind a stabil bérleti jövedelmet és a fejlesztési lehetoségeket értékelo befektetok számára. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt az érdekes befektetési ingatlant egy megtekintés során.

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25239238_1 - 29525 Uelzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com