Ilsede / Groß Bülten

Kapitalanlage: 3-Familienhaus mit solider Rendite

Objektnummer: 25443001



KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 389 m² • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 616 m²

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Auf einen Blick

Objektnummer	25443001
Wohnfläche	ca. 389 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	16
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Baujahr	1950
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	559.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	197.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie

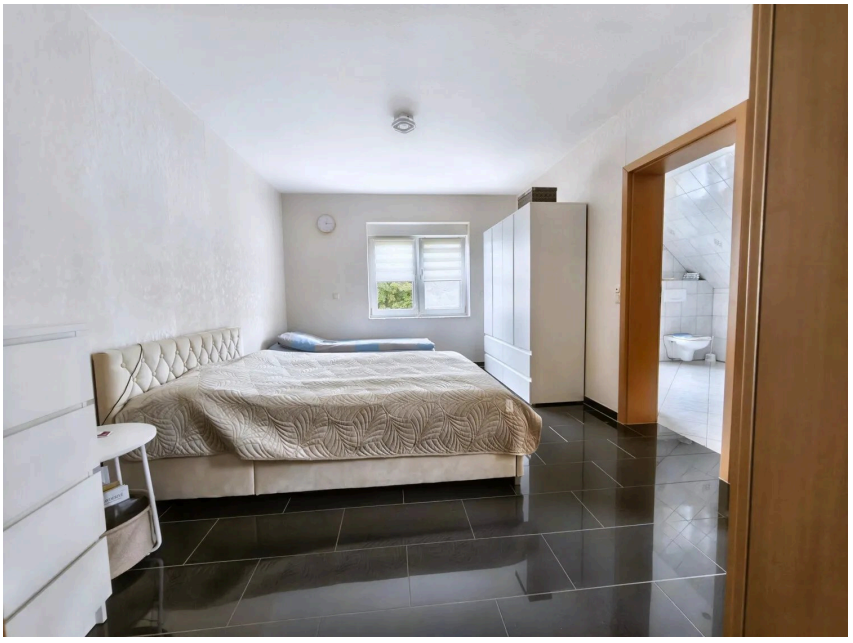




Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

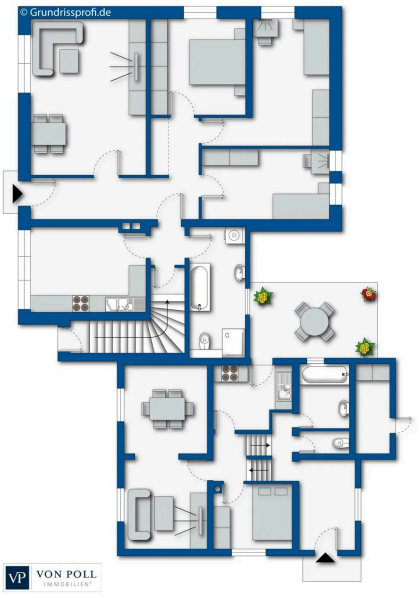
Die Immobilie

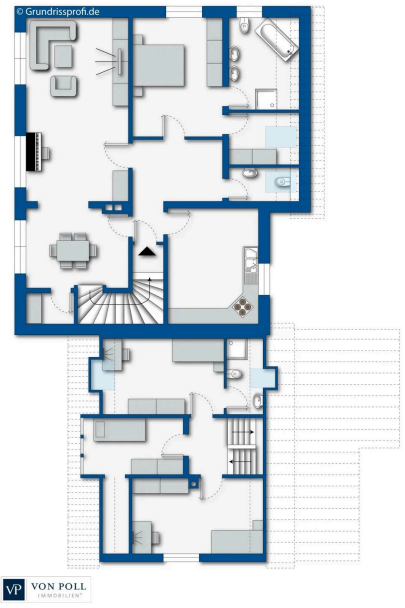




Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

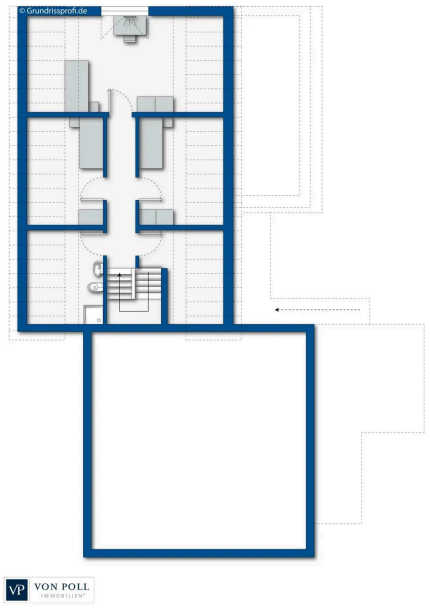
Die Immobilie





Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Die Immobilie



Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Ein erster Eindruck

Zuhause mit großzügigem Raumgefühl und attraktiven Mieteinnahmen

Dieses Mehrfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit solider Kapitalanlage. Ob für Familien, Investoren oder als Mehrgenerationenhaus – die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Renditepotenzial.

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Ausstattung und Details

Zustand & Modernisierung
Die zwei Wohneinheiten aus dem Anbau von 2003 wurden zuletzt 2013 umfassend modernisiert und befinden sich in einem zeitgemäß gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beider Wohnungen zusammen liegt bei ca. 262 qm. In beiden Wohnungen gibt es einen Abstellraum.
Die dritte Wohneinheit im älteren Gebäudeteil von 1950 hat eine Wohnfläche von ca. 127 qm und ist unterkellert. Auch diese Wohneinheit ist in gepflegtem Zustand. Jedoch ist hier eine Modernisierung ratsam, um wieder ein zeitgemäßes Wohnambiente zu erreichen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und weiteren Wertsteigerung.
Der Garten liegt ruhig und nicht einsehbar hinter dem Haus. Die einzige Garage ist aktuell der dritten Wohneinheit zugeordnet.
Alle Wohnungen verfügen über einen Stellplatz, einen separaten Wohnungseingang mit Überdach, einen eigenen Briefkasten und Rollläden.

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Alles zum Standort

Groß Bülten

Entfernungen zu größeren Städten:
Peine: ca. 7 km
Hannover: ca. 33 km
Braunschweig: ca. 23 km
Hildesheim: ca. 20 km

Verkehrsanbindung
Mit dem Auto
Innerhalb von etwa 15 Minuten ist die Stadt Peine erreichbar.

Peine selbst liegt optimal im Verkehrsdreieck:
A2 (Ost-West-Verbindung Berlin–Hannover–Ruhrgebiet)
A7 (Nord-Süd-Verbindung Hamburg–Ulm), erreichbar über das Autobahnkreuz Hannover-Ost, etwa 25 km westlich.
Stadt Peine
Bundesstraßen B65, B444 und B494 verbinden Peine mit Hannover, Braunschweig, Hildesheim und weiteren Städten.
Stadt Peine
Öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn)

Buslinien:
501, 503, 504, 517, 530, 531 bedienen die Haltestelle Groß Bülten Gästehaus bzw. Groß Bülten Apotheke.
Fahrplan Bus Bahn
Haltestellen Buslinien
Linie 501 verbindet Orte wie Hohenhameln über Solschen bis zum Gästehaus; Linie 503 verkehrt regelmäßig nach Peine Bahnhof.

Schienenverkehr:
Der Bahnhof Peine arbeitet im regionalen Nahverkehr auf der Hauptstrecke Hannover–Braunschweig. Über diese Verbindung ist Peine auch ans ICE-Netz angebunden.

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Sonstige Angaben

Miet- und Renditepotenzial
•Aktuelle Nettojahresmiete (durch zwei vermietete Einheiten): 24.000 €
•Potenzielle Nettojahresmiete bei Vollvermietung: 36.000 €
•Nettorendite bei Vollvermietung: ca. 7 %
Damit stellt das Haus eine attraktive Kapitalanlage mit weiterem Entwicklungsspielraum dar.

Objektnummer: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com