Ilsede / Groß Bülten

Investment opportunity: 3-family house with solid returns

Property ID: 25443001



PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 389 m^2 • ROOMS: 16 • LAND AREA: 616 m^2

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

At a glance

Property ID	25443001
Living Space	ca. 389 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	16
Bedrooms	8
Bathrooms	4
Year of construction	1950
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	559.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	197.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

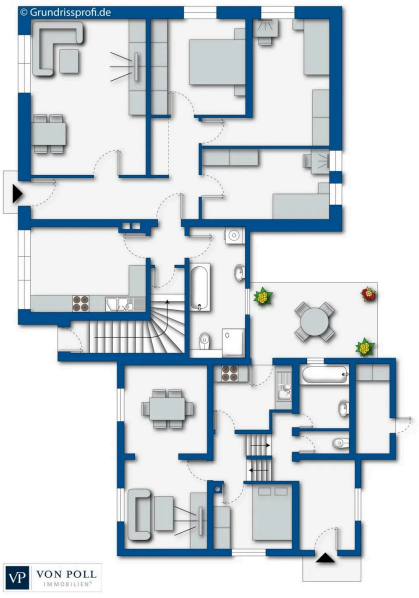
The property

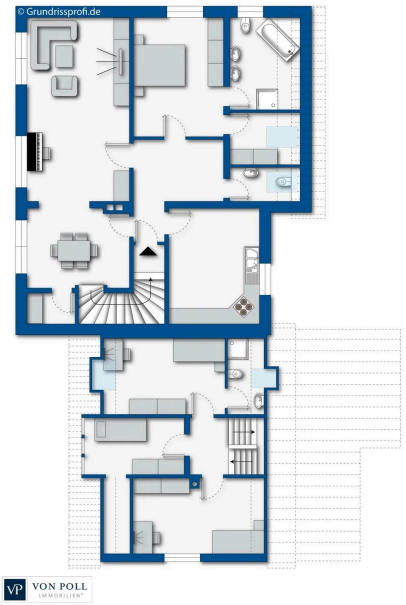




Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

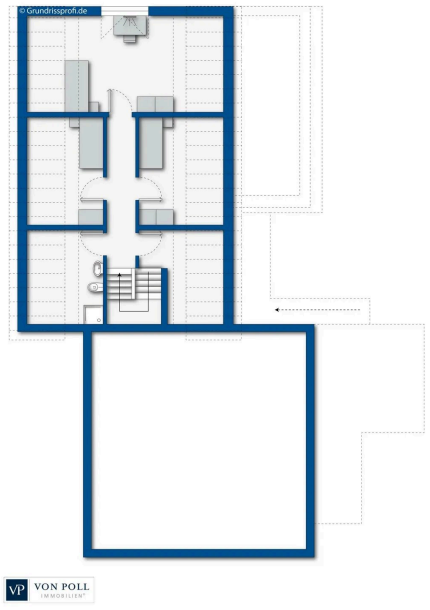
The property





Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

The property



Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

A first impression

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.

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Details of amenities

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.

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

All about the location

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.

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Miet- und Renditepotenzial
•Aktuelle Nettojahresmiete (durch zwei vermietete Einheiten): 24.000 €
•Potenzielle Nettojahresmiete bei Vollvermietung: 36.000 €
•Nettorendite bei Vollvermietung: ca. 6,1 %
Damit stellt das Haus eine attraktive Kapitalanlage mit weiterem Entwicklungsspielraum dar.

Property ID: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com