Ilsede / Groß Bülten

Oportunidad de inversión: casa de 3 familias con sólida rentabilidad

Número de propiedad: 25443001



PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 389 m^2 • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m^2

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

De un vistazo

Número de propiedad	25443001
Superficie habitable	ca. 389 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Dormitorios	8
Baños	4
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	559.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad

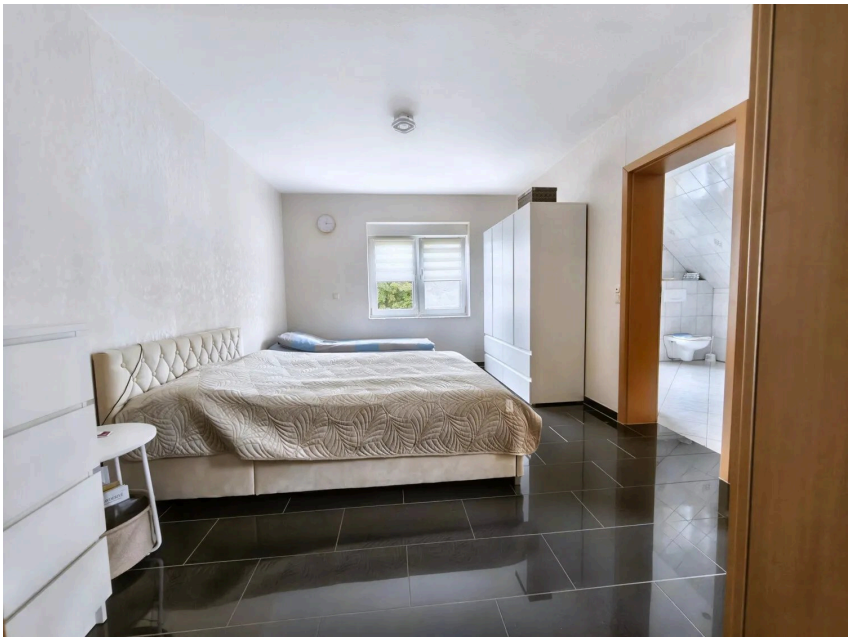




Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

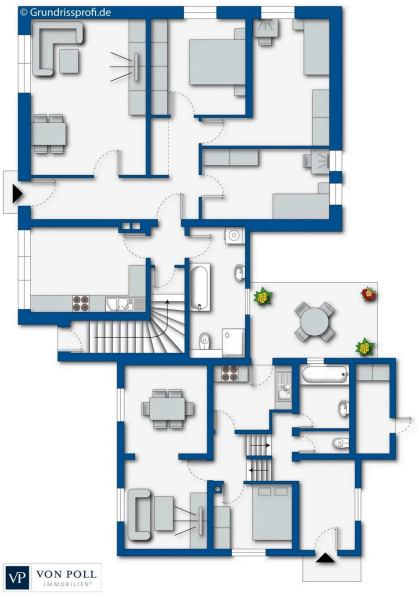
La propiedad

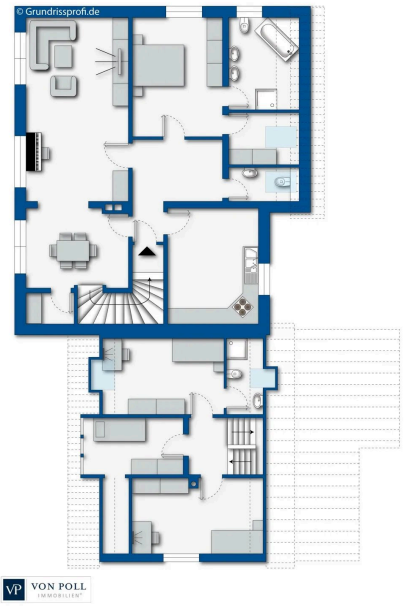




Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

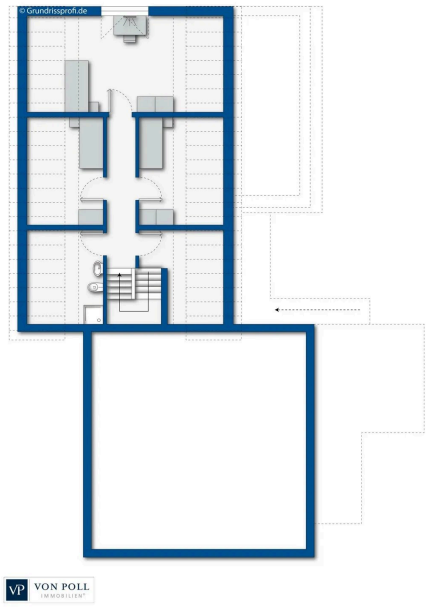
La propiedad





Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propiedad



Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörn Sander

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com