Ilsede / Groß Bülten

Opportunité d'investissement : Immeuble de trois logements avec un bon rendement

CODE DU BIEN: 25443001



PRIX D'ACHAT: 559.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 389 m² • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 616 m²

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25443001
Surface habitable	ca. 389 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	16
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	1950
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	559.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	197.3 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété

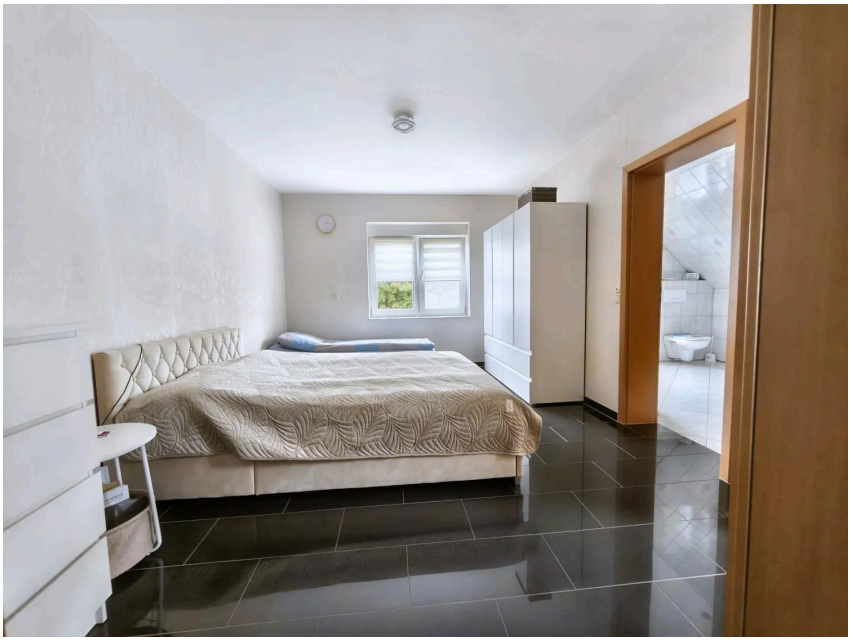




CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

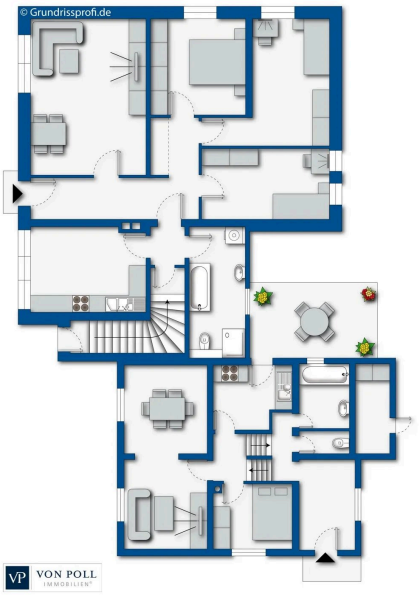
La propriété

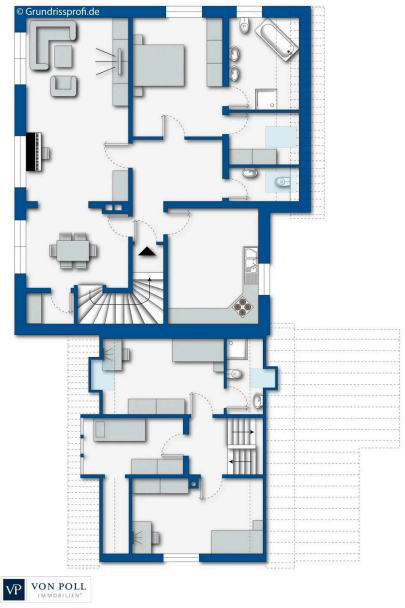




CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

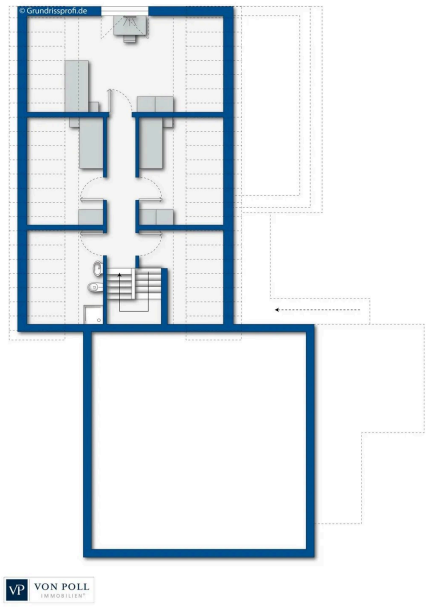
La propriété





CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La propriété



CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörn Sander

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com