Ilsede / Groß Bülten

Επενδυτική ευκαιρία: Τριώροφη κατοικία με σταθερή απόδοση

Αριθμός ακινήτου: 25443001



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 559.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 389 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 616 m²

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25443001
Επιφάνεια	ca. 389 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	16
Κατάσταση του ακινήτου	8
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1950
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	559.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2013
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.08.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	197.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

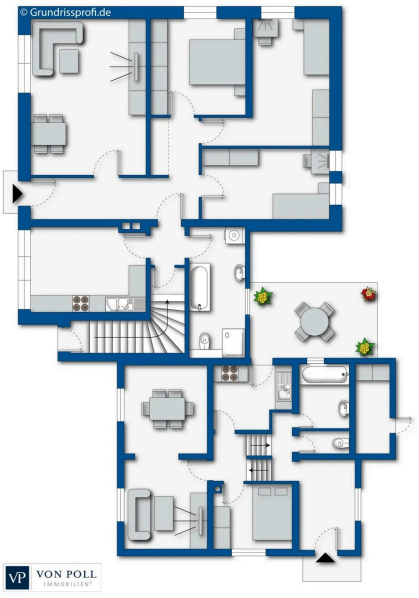
Το ακίνητο

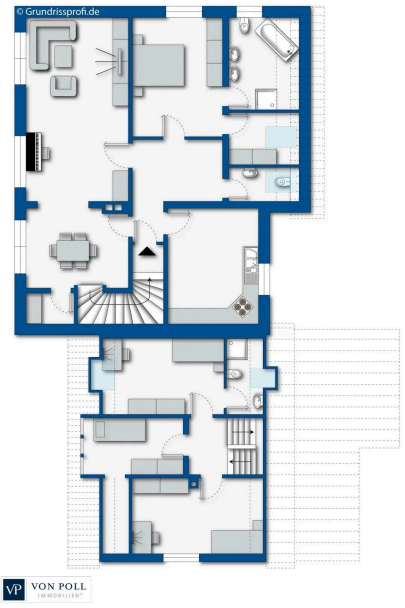




Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

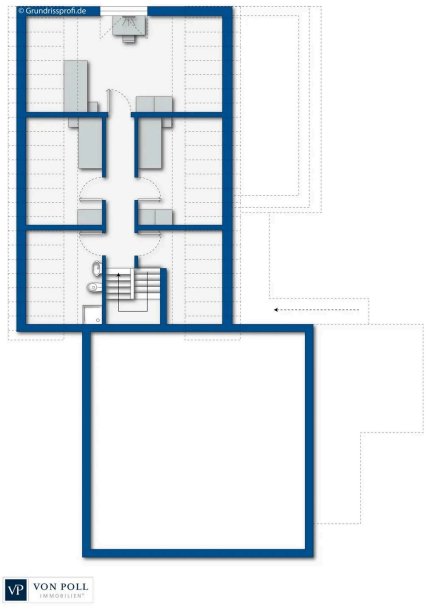
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörn Sander

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com