Ilsede / Groß Bülten

Befektetési lehetoség: 3 családi ház stabil hozammal

VP azonosító: 25443001



VÉTELÁR: 559.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 389 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 616 m²

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Áttekintés

VP azonosító	25443001
Hasznos lakótér	ca. 389 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Hálószobák	8
Fürdoszobák	4
Építés éve	1950
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	559.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

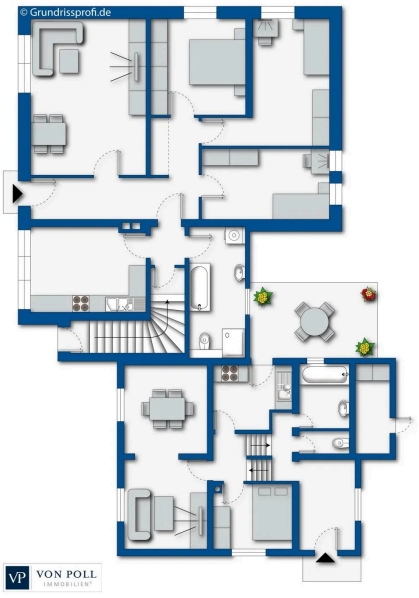
Az ingatlan

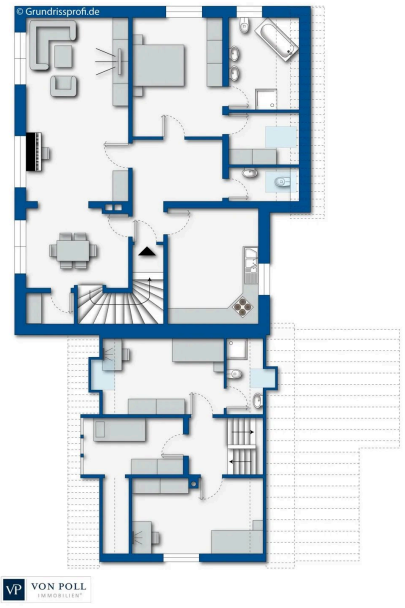




VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

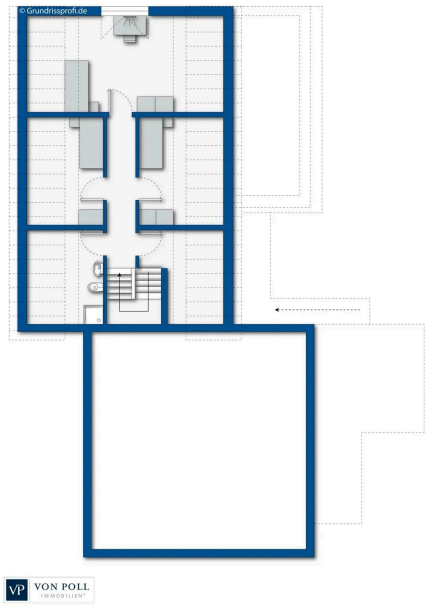
Az ingatlan





VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az ingatlan



VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörn Sander

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com