Ilsede / Groß Bülten

Opportunità di investimento: casa trifamiliare con solidi rendimenti

Codice oggetto: 25443001



PREZZO D'ACQUISTO: 559.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 389 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25443001
Superficie netta	ca. 389 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Camere da letto	8
Bagni	4
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	559.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	197.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà

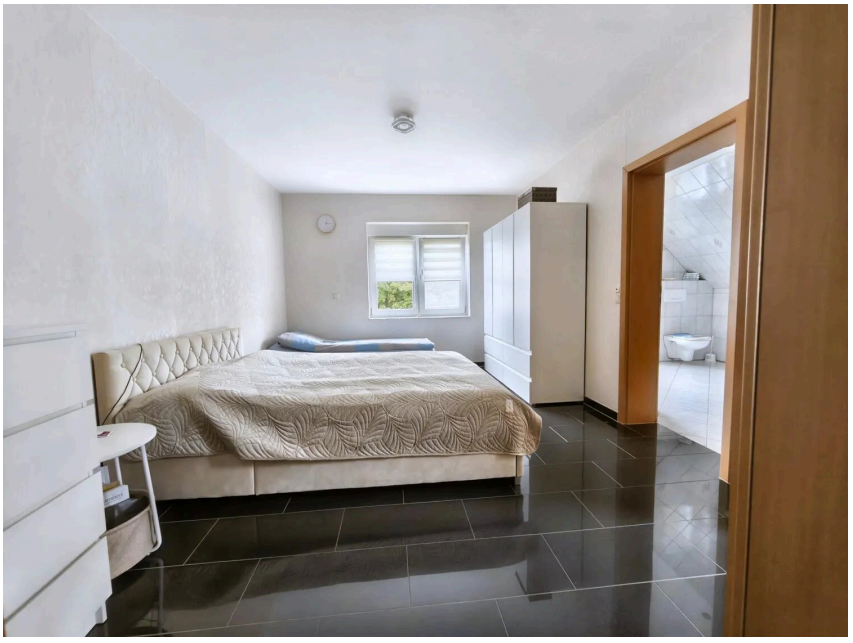




Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

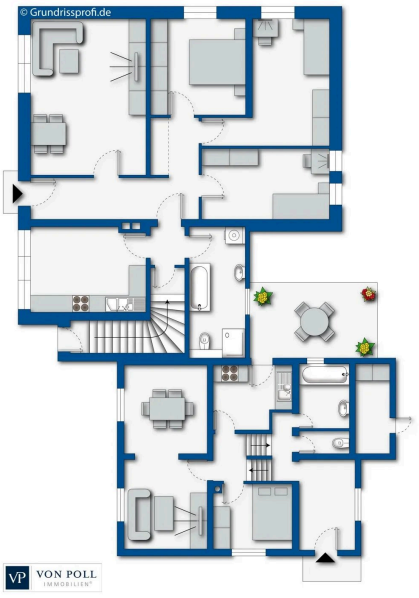
La proprietà

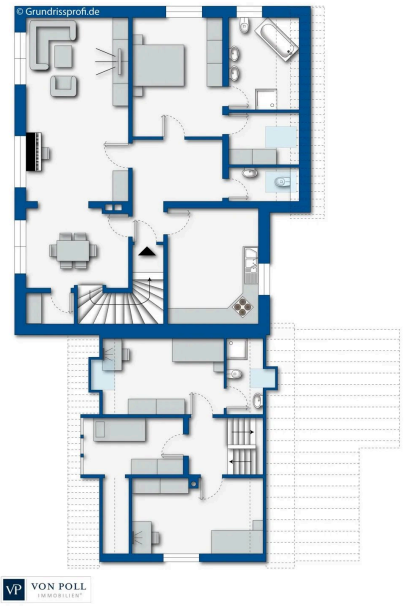




Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

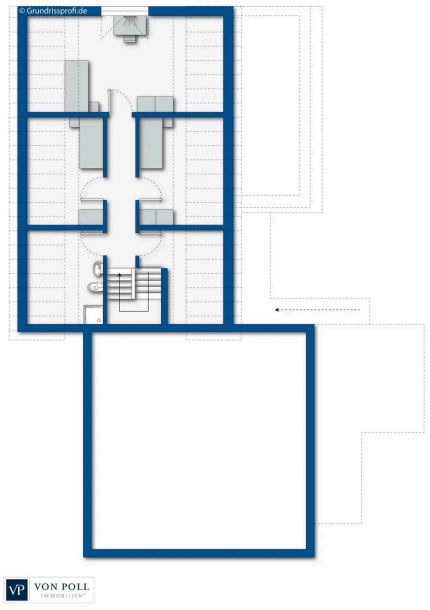
La proprietà





Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

La proprietà



Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörn Sander

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com