Friedland / Groß Schneen

10 Einheiten - Attraktive Kapitalanlagen

Objektnummer: 24255026

KAUFPREIS: 769.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 326 m² • ZIMMER: 10

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Auf einen Blick

Objektnummer	24255026
Wohnfläche	ca. 326 m²
Zimmer	10
Badezimmer	10
Baujahr	1979

Kaufpreis	769.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 326 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	206.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.02.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

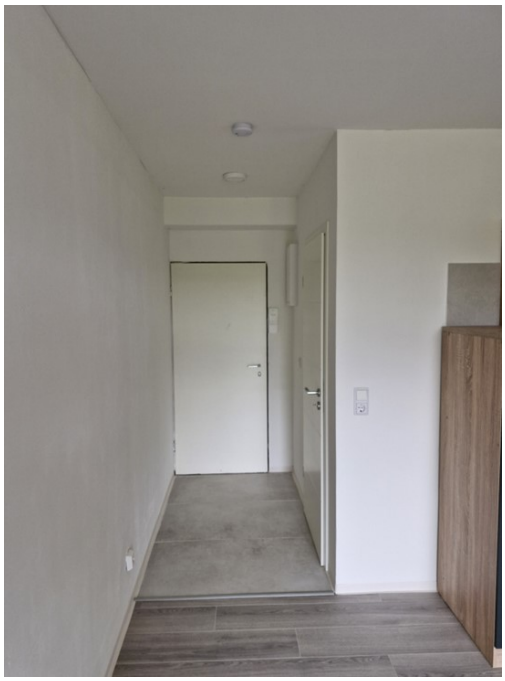
Die Immobilie

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Die Immobilie

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Die Immobilie

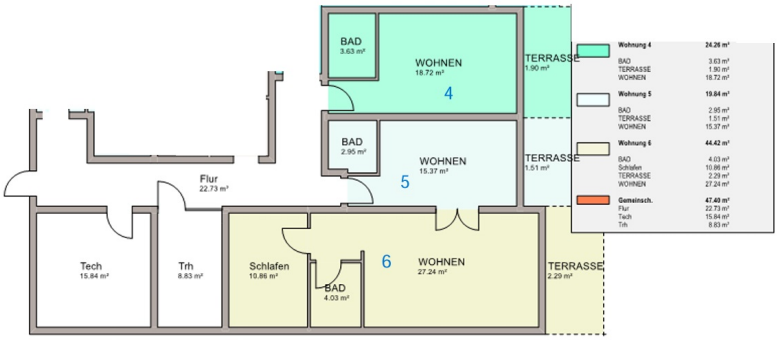


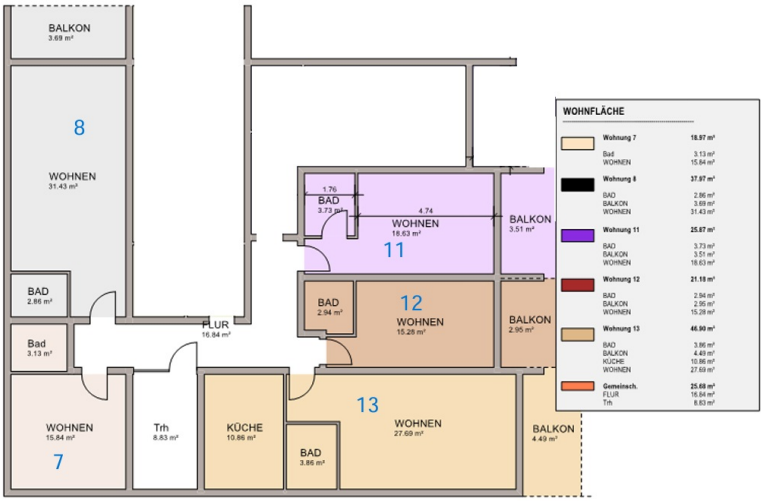
Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

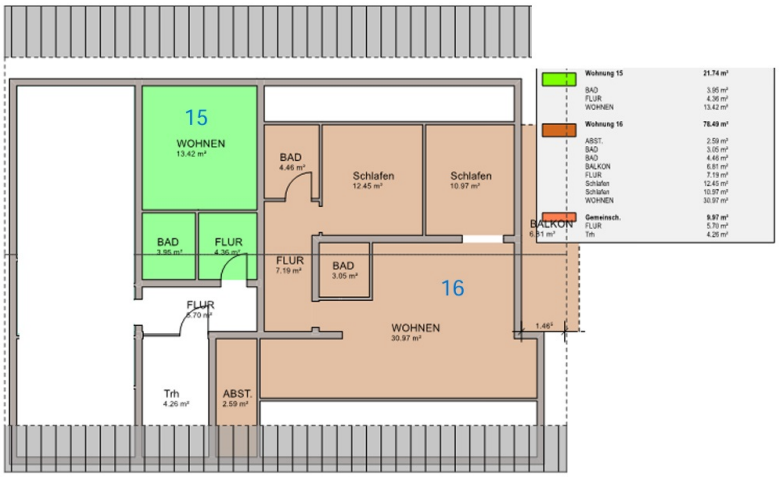
Die Immobilie

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten, die als Paket angeboten werden.

Zum Zeitpunkt des Erwerbs erzielt die Immobilie die ausgewiesenen jährlichen Soll-Mieteinnahmen gemäß den vorliegenden Mietverträgen.

Das Gebäude, gelegen in Groß Schneen, wurde durch eine umfassende Sanierung und Investitionen des aktuellen Eigentümers in einen sehr guten Zustand gebracht. Das Objekt überzeugt mit einem soliden Konzept für Kapitalanleger und bietet langfristige Vermietungspotenziale. Alle Wohnung werden saniert übergeben, im Stil wie auf den Fotos zu sehen.

Der Käufer kann als aktiver Investor die Verwaltung des gesamten Hauses selbst übernehmen, oder die aktuelle Verwaltung bestehen lassen.

Details zum Objekt:

- Wohnungen: 10 Einheiten von 16 Einheiten werden verkauft
- Mieteinnahmen: Zielmiete 4.600,00€ monatlich
- Zustand: Umfangreiche Sanierungsarbeiten laufen derzeit und schaffen modernen Wohnraum.
- Vermietungsstatus: Ein Großteil der Wohnungen ist bereits vermietet, der Rest steht kurz vor der Vermarktung.
- Lage: Zentral in Groß Schneen, mit guter Anbindung und attraktivem Wohnumfeld.
- Fenster kommen 2025 neu.
- Terrassen werden im Frühjahr erneuert.
- Die Stromzähler sind bereits digital, für die Ablesung der Zählerstände und der Heizkosten ist ein Dienstleister beauftragt.

Hintergrund:
Das Haus hatte in der Vergangenheit Herausforderungen, die jedoch durch die umfassenden Maßnahmen des Investors vollständig beseitigt wurden. Mit den durchgeführten Sanierungen und der professionellen Verwaltung bietet dieses Objekt nun eine hervorragende Basis für stabile Renditen.

Highlights:

- Komplett modernisierte Wohneinheiten
- Sehr gute Vermietbarkeit in gefragter Lage
- Steigendes Wertpotenzial durch die laufenden Maßnahmen
- Attraktive Renditechancen durch die solide Zielmiete

Nutzen Sie die Chance, in ein saniertes und rentables Mehrfamilienhaus zu investieren. Dieses Objekt bietet sowohl für erfahrene Investoren als auch für Neueinsteiger im Immobilienmarkt eine spannende Möglichkeit.

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Alles zum Standort

Groß Schnee liegt malerisch in der Nähe von Göttingen und bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung aus, die zugleich eine ausgezeichnete Anbindung an die Universitätsstadt Göttingen ermöglicht. Innerhalb von etwa 15 bis 20 Minuten ist Göttingen mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an kulturellen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten.

Die ländliche Atmosphäre von Groß Schnee wird durch ein breites Freizeitangebot ergänzt. Die Umgebung lädt zu Wanderungen und Radtouren ein, während in Göttingen Theater, Museen und eine lebendige Gastronomieszene auf Kultur- und Kulinarikliebhaber warten. Auch Familien profitieren von der Lage, da Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sowohl in der Ortschaft als auch in der näheren Umgebung leicht zugänglich sind.

Verkehrstechnisch ist Groß Schnee ideal angebunden. Neben der Nähe zur Autobahn A7 und mehreren Bundesstraßen ermöglichen die Zugverbindungen vom Göttinger Bahnhof eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Hannover oder Kassel. Für den täglichen Bedarf stehen in Groß Schnee und den umliegenden Orten Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weitere Annehmlichkeiten zur Verfügung.

Mit seiner reizvollen Landschaft, der guten Infrastruktur und der Nähe zu Göttingen bietet Groß Schnee eine hohe Lebensqualität für Menschen, die das ruhige Wohnen auf dem Land mit den Vorteilen der Stadt kombinieren möchten

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 206.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen
Tel.: +49 551 - 49 97 471 0
E-Mail: goettingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com