

**Friedland / Groß Schneen**

# 10 units - Attractive investment opportunities

**Property ID: 24255026**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 769.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 326 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10**

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## At a glance

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Property ID          | 24255026               |
| Living Space         | ca. 326 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 10                     |
| Bathrooms            | 10                     |
| Year of construction | 1979                   |

|                                  |                                                                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                   | 769.000 EUR                                                                         |
| Type                             | Apartment                                                                           |
| Commission                       | Käuferprovision beträgt<br>2,975 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 2025                                                                                |
| Condition of property            | Renovated                                                                           |
| Construction method              | Solid                                                                               |
| Rentable space                   | ca. 326 m <sup>2</sup>                                                              |
| Equipment                        | Terrace, Garden / shared<br>use, Built-in kitchen,<br>Balcony                       |

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 28.02.2035      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 206.30 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | G                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1979                           |

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## The property



Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## The property



**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## The property



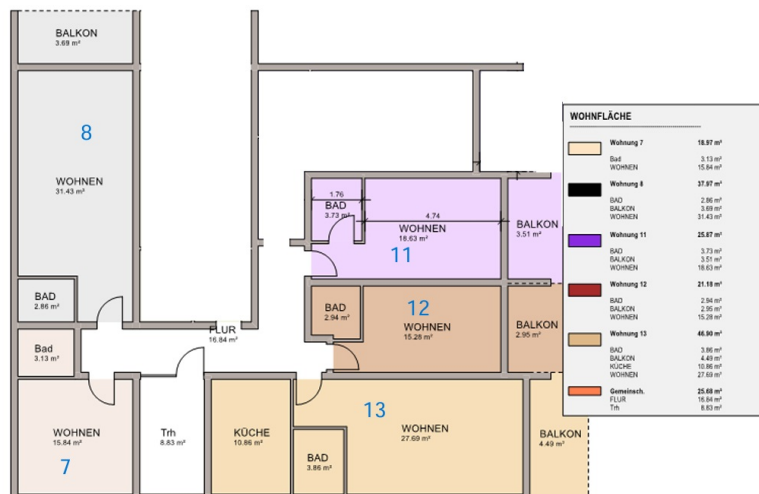
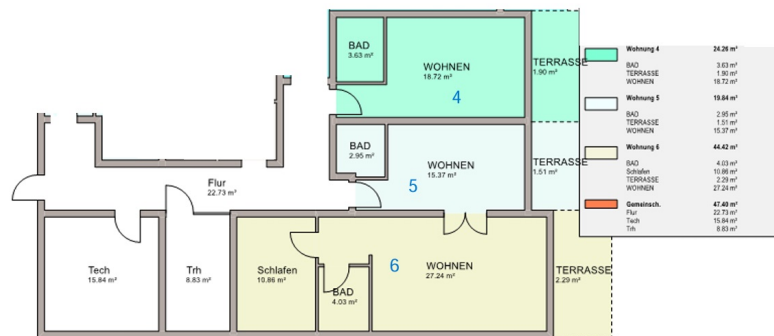
Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## The property



Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

# Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## A first impression

For sale is a modern apartment building with a total of 10 units, offered as a package. At the time of purchase, the property will generate the projected annual rental income according to the existing leases. Located in Groß Schneen, the building has been brought into excellent condition through comprehensive renovation and investment by the current owner. The property boasts a solid concept for investors and offers long-term rental potential. All apartments will be handed over renovated, in the style shown in the photos. The buyer can take over the management of the entire building as an active investor or retain the current management. Property details: - Apartments: 10 of the 16 units are for sale - Rental income: Target rent €4,600.00 per month - Condition: Extensive renovations are currently underway, creating modern living spaces. - Occupancy status: Most of the apartments are already rented; the remainder are about to be marketed. - Location: Centrally located in Groß Schneen, with good transport links and an attractive residential area. - Windows will be replaced in 2025. - Terraces will be renovated in the spring. The electricity meters are already digital, and a service provider has been contracted for meter readings and heating cost calculations. Background: The building had experienced challenges in the past, but these have been completely resolved through the investor's comprehensive measures. With the completed renovations and professional management, this property now offers an excellent foundation for stable returns. Highlights: - Completely modernized residential units - Excellent rental potential in a sought-after location - Increasing value potential due to ongoing improvements - Attractive return opportunities thanks to solid target rents. Take advantage of this opportunity to invest in a renovated and profitable multi-family building. This property offers an exciting opportunity for both experienced investors and newcomers to the real estate market.

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## All about the location

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

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 206.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Property ID: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Christian Merz**

---

**Theaterstraße 22, 37073 Göttingen**

**Tel.: +49 551 - 49 97 471 0**

**E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**