

Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Casa de ensueño con retorno de inversión: ganancias con 2 unidades alquiladas

Número de propiedad: 25217020-1



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 368 m² • HABITACIONES: 13 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.784 m²**

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

De un vistazo

Número de propiedad	25217020-1	Precio de compra	549.000 EUR
Superficie habitable	ca. 368 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	13	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	8	Modernización / Rehabilitación	2021
Baños	4	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	1955	Espacio utilizable	ca. 147 m ²
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	134.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.04.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad




Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad



Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

La propiedad




VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

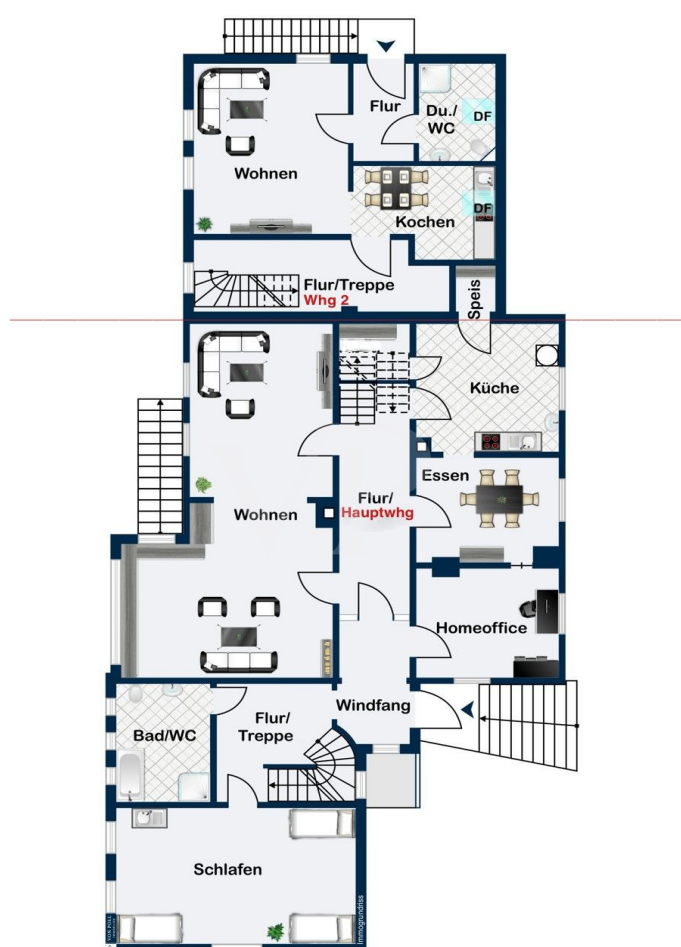
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

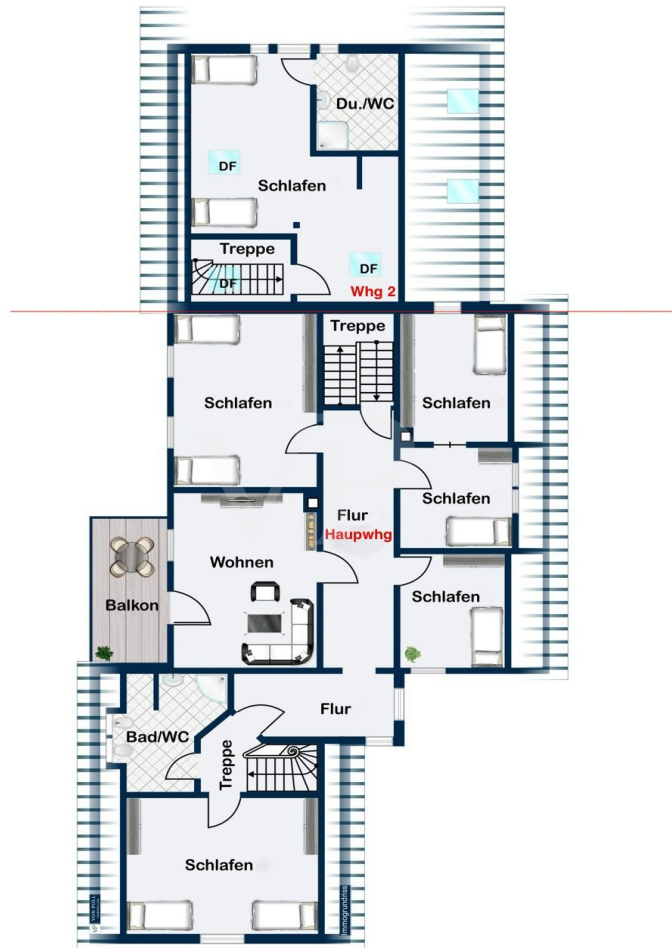
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

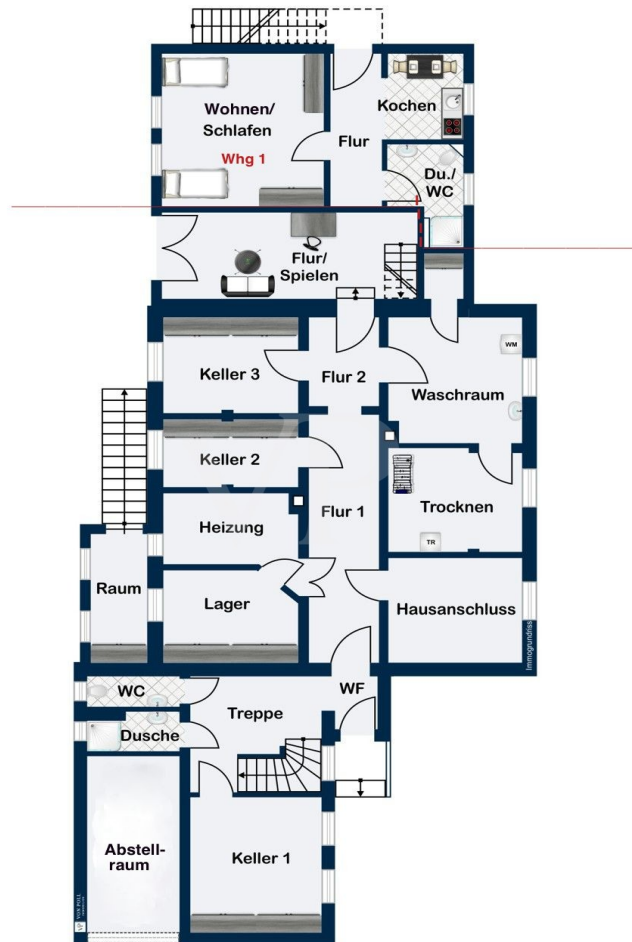
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Una primera impresión

Esta propiedad, completamente renovada y modernizada, ofrece aproximadamente 368 m² de espacio habitable en una amplia y hermosa parcela de aproximadamente 2784 m². Construida en 1955, la propiedad fue objeto de una amplia modernización en 2022, incluyendo una renovación completa de la casa principal. Esto se complementó con la instalación de un nuevo sistema de calefacción central de gas y un techo aislante, que se instaló en la casa principal en 2020 y en la ampliación en 2021. Las ventanas se cambiaron en el año 2000, y la ampliación, destinada a alquiler, se construyó originalmente en 2000 y se renovó en 2020. La propiedad completa consta de la casa principal con 96 habitaciones y 2 baños, además de la sala de estar. La distribución de las habitaciones es generosa, lo que proporciona un ambiente confortable y diversas posibilidades de uso. Una característica especialmente destacable es el sótano completo, que ofrece espacio de almacenamiento adicional debajo de la casa principal y la ampliación. La casa principal, construida originalmente en 1924, cuenta con una gran ampliación añadida en 1955. Una ampliación adicional, finalizada en el año 2000, alberga dos viviendas de alquiler. Ambas unidades están actualmente alquiladas, generando aproximadamente 8.000 € de renta neta anual, lo que convierte a la propiedad en una atractiva opción para aliviar la carga financiera del propietario. Todas las viviendas están equipadas con contadores de energía individuales, lo que garantiza una facturación energética transparente y personalizada. El exterior cuenta con un amplio jardín, que ofrece a los residentes un amplio espacio para la relajación y el ocio. Una casa de verano de alta calidad completa el idílico entorno. La generosa superficie de la parcela permite una amplia gama de opciones de personalización. Las características de la propiedad cumplen con los más altos estándares, combinando armoniosamente elementos modernos con el encanto de la construcción original. Una distribución bien diseñada, combinada con materiales de primera calidad, crea un entorno habitable que

satisface las necesidades contemporáneas. Esta propiedad es ideal tanto para propietarios que buscan una vivienda espaciosa como para inversores que buscan aprovechar los ingresos por alquileres existentes. Con sus completas características y recientes modernizaciones, ofrece a los compradores potenciales una base sólida y un futuro seguro. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Venga y compruebe usted mismo las numerosas posibilidades que ofrece esta propiedad. Esperamos poder presentarle esta impresionante propiedad con más detalle.

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Detalles de los servicios

Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924, generalsaniert in 2022

großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022

Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000, mit einer Nettokaltmiete von ca. 8000 € jährlich; (Mieterhöhung jederzeit möglich!)

Hauptwhg - 264 m²

vermietet Whg 1 - 35,3 m² - 235,00 € KM

vermietet Whg 2 - 68,4 m³ - 430,00 € KM

alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;

Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Beedenbostel

Dieser malerische Ort liegt am Rande des Naturparks „Südheide“ und gehört zur Samtgemeinde Lachendorf, nur fünf Autominuten von Lachendorf entfernt.

Beedenbostel ist ein kinderfreundliches Dorf mit eigener Kita und eigenem Kindergarten, sie liegen mitten im Ort, direkt neben dem sehr I schönen Dorfgemeinschaftshaus, welches gerade im Zuge der Leader-Förderung erweitert und modernisiert wurde. Ebenfalls im Ortskern befindet sich die Martinskirche von 1735. Eine Allgemeinmedizinpraxis und eine Zahn- arztpraxis sind seit vielen Jahren im Ort ansässig.

Auch einen kleinen Laden mit Lebensmitteln, frischen Backwaren und Fleischereiprodukten, einer Postagentur sowie gleich nebenan, je einen Geldautomaten der Sparkasse und der Volksbank, hat Beedenbostel zu bieten.

Ein griechisches Restaurant lädt zum Essen ein.

Alles ist fußläufig erreichbar!

Die Gemeinde zählt gut 1.200 Einwohner und ist größtenteils landwirtschaftlich und durch verschiedene Handwerksbetriebe geprägt.

Diverse Vereine bieten vielzeitige Freizeit- Gestaltungsmöglichkeiten.

In ca. 2 km Entfernung befindet sich der „Beerenhof Alps“, ein wunderbares Ausflugsziel zum Frühstücken oder Kaffeetrinken, auch mit dem Fahrrad gut zu

erreichen, da ein gutes Fahrradwegenetz zum Radfahren einlädt.

Die Grundschule, die Beedenbosteler Kinder besuchen, befindet sich in Eldingen und ist durch eine direkte Schulbus-Anbindung erreichbar. Alle weiterführenden Schulformen, wie Oberschule und Gymnasium, sind in Lachendorf, zu erreichen mit Schulbus oder auch sehr gut per Fahrrad.

Lachendorf verfügt über eine gute erweiternde Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten in div. Lebensmittelgeschäften, Apotheken und Bekleidungsgeschäften; einmal wöchentlich gibt es einen Wochenmarkt.

Beedenbostel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten in Lachendorf, Celle ist in ca. 15 Minuten direkt durch das Waldgebiet „Sprache“ erreichbar. Es gibt auch eine Busverbindung des KVC über Lachendorf nach Celle, zusätzlich fährt ein Bürgerbus zwischen Eschede und Lachendorf über Beedenbostel. Flair, trotzdem dicht

Im Ort befindet sich außerdem eine Arztpraxis, ein kleiner Lebensmittelmarkt sowie ein Restaurant.

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 134.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924, generalsaniert in 2022

großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022

Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000

alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;

Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt

Número de propiedad: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel - Beedenbostel (Gemeinde)

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com