Seehausen

Edificio residencial y comercial en Seehausen

Número de propiedad: 24238203

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 606 m^2

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

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

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

De un vistazo

Número de propiedad	24238203
Superficie habitable	ca. 130 m²
Año de construcción	1900

Precio de compra	298.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 270 m²
Superficie alquilable	ca. 400 m²

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	04.02.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

La propiedad

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Una primera impresión

El edificio principal es una estructura de dos plantas con planta rectangular. Probablemente fue construido a mediados del siglo XIX y da a la plaza del mercado. La fachada a la calle tiene aproximadamente 15 metros de largo y unos 10 metros de fondo. Ambas entradas se encuentran a nivel del suelo, el edificio no tiene sótano y el ático está completamente terminado. Actualmente, la planta baja alberga una zapatería, la primera planta contiene dos oficinas y el ático, tres apartamentos. Originalmente construida como una casa con entramado de madera, la planta baja fue reconstruida en gran parte posteriormente con mampostería sólida. Un ala de dos plantas, también construida íntegramente con entramado de madera, se extiende desde el lado del patio. Una ampliación de dos plantas y media, también con entramado de madera, se adosa a la fachada del edificio principal. La escalera de tres plantas es una adición completamente nueva, construida durante una importante renovación en 1995. La tienda cuenta con un baño para el personal, la amplia oficina tiene baños separados para hombres y mujeres, y cada apartamento tiene un baño con ducha alicatada. El antiguo granero se encuentra al fondo del patio y se encuentra en mal estado. Consta de un edificio principal de cuatro plantas y un ala. Construido con la única finalidad de su uso original, el granero no ha tenido uso comercial durante décadas. Todos los componentes y elementos estructurales datan de la época de su construcción y ahora están deteriorados o destruidos. En el interior, las paredes y los techos se han derrumbado parcialmente o permanecen como simples esqueletos de entramado de madera. Debido a su estado ruinoso, las únicas opciones viables son la demolición, la renovación o la renovación parcial mediante la conversión en apartamentos u oficinas. Superficie habitable y comercial: Local comercial en planta baja: 154 m²; oficina grande en planta baja: 88 m²; oficina pequeña en planta baja: 28 m²; Apartamento 1 en el ático: 50 m²; Apartamento 2 en el ático: 37 m²; Apartamento 3 en el ático: 44 m²; Renta anual por alquiler: 22.524,00 €.

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Detalles de los servicios

- Das Grundstück ist voll erschlossen
- Bei weiterer Erschließung des sanierungsbedürftigen Speichergebäudes können zusätzliche Kosten entstehen
- Das Objekt ist an das Wasserversorgungsnetz der Kommune angeschlossen
- Die Entsorgung der Abwässer und Fäkalien erfolgt über die öffentliche Kanalisation
- Die Stromversorgung wird durch ein Erdkabel gewährleistet
- Eine Erdgasversorgung ist vorhanden, das Haus ist angeschlossen
- Telekomversorgung ist vorhanden, Internetverbidnung gibt es ebenfalls
- kein Eintrag im Altlastenverzeichnis
- keine großen Windkraftanlagen im Umland
- kein Denkmalschutz
- Gaszentralheizung (Warmwasserbereitung über Heizung)

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobiie liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Seehausen, welches als Sanierungsgebiet (denkmalgeschützte Altstadt) ausgewiesen ist. Der gesamte Straßenverlauf der Altstadt stammt noch aus dem Mittelalter und geht zurück auf die Zeit der Stadtgründung. Es handlet sich bei der Quartierbebauung um eine geschlossenen Bebauung mit zumeist zweigeschossigen Traufenhäusern. In der Mühlenstraße überwiegt die gewerbliche und wohnliche Nutzung. Die meisten dieser Häuser stammen aus dem 19. Jahrhundert.
Das Reihengrundstück grenzt an die Mühlenstraße und dem angrenzenden Marktplatz. Im Vorderhaus gibt es zwar eine Durchfahrt, die aber schon seit Jahren als Garage genutzt wird. Auf den Hofplatz und zu dem Speichgebäude gelangt man durch die direkt angrenzende Durchfahrt des Nachbargebäudes. Somit ist der Innenhof für PKWs erreichbar. Die Straße und der Marktplatz wurden etwas vor 20 Jahren neu ausgebaut.
Seehausen ist verkehrsmäßig günstig gelegen, der Ort wird von den gut ausgebauten Bundesstraßen B 189 und B 190 tangiert, die bis nach Magdeburg bzw. Salzwedel reichen. Etwa 55 km vom Ort entfernt befindet sich der Atuobahnanschluss AS 18 Meyenburg der BAB 24 (Berlin-Hamburg). Die geplante Autobahntrasse der A 14 wird einmal unmittelbar an der Stadt vorbeiführen, mit eigener Anschlussstelle. Die Fertigstellung wird aber erst Ende der zwanziger Jahre erfolgen.
Geprägt wird die dünnbesiedelte Landschaft von dem großräumigen Niederungsgebiet der Wische und ihren Marschhufendörfern. Seehausen liegt unweit der Elbe. Der gesamte Stromabschnitt ist als Biospärenreservat und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. westlich von Seehausen schließen sich mehrere Waldgebiete an, die sich bis in niedersächsische Wendland erstrecken.

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com