

Lauenau

inversión de alto rendimiento en Lauenau

Número de propiedad: 25216013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 295 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 468 m²

Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

- 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: 25216013 - 31867 Lauenau

De un vistazo

Número de propiedad	25216013
Superficie habitable	ca. 295 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	4
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	365.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	108.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

La propiedad



Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

La propiedad



Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

Una primera impresión

Casa multifamiliar con potencial de expansión en Lauenau: casa de ladrillo reformada con 3 apartamentos y consultorio médico. En el corazón de Lauenau, esta elegante casa multifamiliar se presenta como una atractiva inversión inmobiliaria o como vivienda multigeneracional con múltiples posibilidades de uso. La casa de ladrillo macizo, con una fachada clásica de muro cortina, fue construida en 1950 y completamente reformada hace unos cinco años. Alberga dos amplios apartamentos de aproximadamente 140 m² y 110 m² de superficie habitable, un estudio de aproximadamente 45 m² y un consultorio médico comercial de aproximadamente 40 m². En total, dispone de aproximadamente 295 m² de superficie habitable y un terreno de aproximadamente 468 m². Los ingresos por alquiler actuales ascienden a aproximadamente 21.300 € anuales. El edificio impresiona por su excelente estado de conservación y sus características de alta calidad: se han instalado elegantes suelos de parquet de roble en los apartamentos, lo que crea un ambiente acogedor y promete una calidad duradera. Las encantadoras ventanas abatibles de doble acristalamiento realzan el carácter atemporal de la casa, a la vez que proporcionan un excelente aislamiento térmico. También incluye plazas de aparcamiento exterior, acceso al jardín y un balcón. La calefacción se modernizó en 2019 y se sustituyó por una nueva caldera de gas. El tejado también se renovó durante la reforma y se encuentra en muy buen estado. Cabe destacar el potencial de ampliación del ático: una oportunidad ideal para ampliar el espacio habitable o útil según sus necesidades. Ya sea como inversión de alto rendimiento, para uso propio con ingresos adicionales por alquiler o para combinar vivienda y trabajo, esta casa combina esencia, encanto y potencial en una ubicación céntrica en Lauenau. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

Detalles de los servicios

- zentrale Lage
- 3 Wohneinheiten
- Außenstellplätze
- Gasheizung von 2019
- Echtholzparkett
- 2019 saniert
- Dach überholt
- Ausbaureserve
- ca. 21300€ Mieteinnahmen jährlich

Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

Todo sobre la ubicación

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442.

Lauenau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung.

Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.

In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 108.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número de propiedad: 25216013 - 31867 Lauenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com