Friedland / Groß Schneen

10 unidades - Atractivas oportunidades de inversión

Número de propiedad: 24255026

PRECIO DE COMPRA: 769.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 326 m² • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

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

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

De un vistazo

Número de propiedad	24255026
Superficie habitable	ca. 326 m²
Habitaciones	10
Baños	10
Año de construcción	1979

Precio de compra	769.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 326 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	206.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

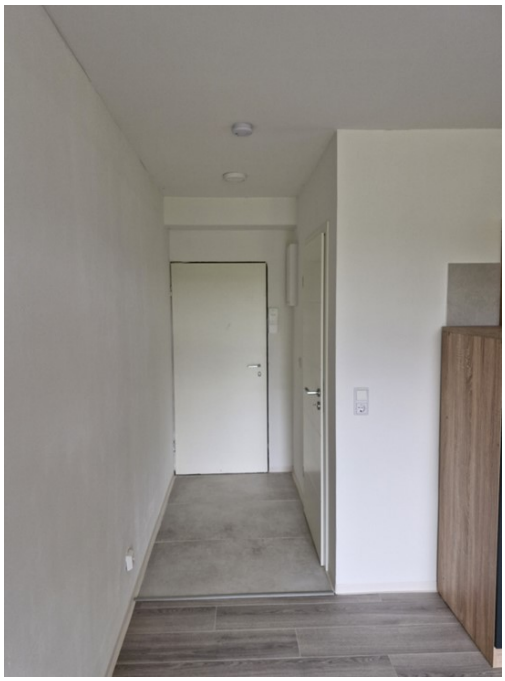
La propiedad

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La propiedad

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La propiedad

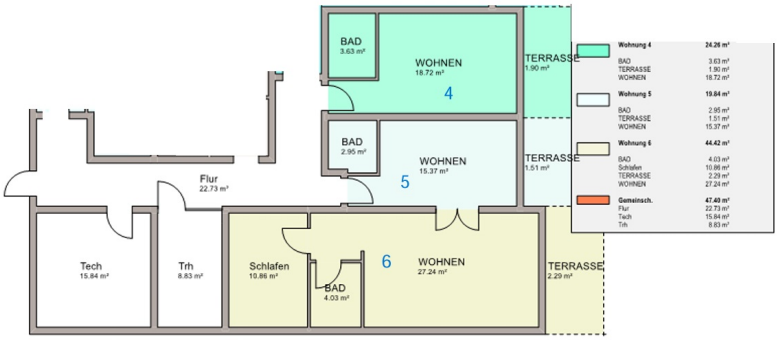


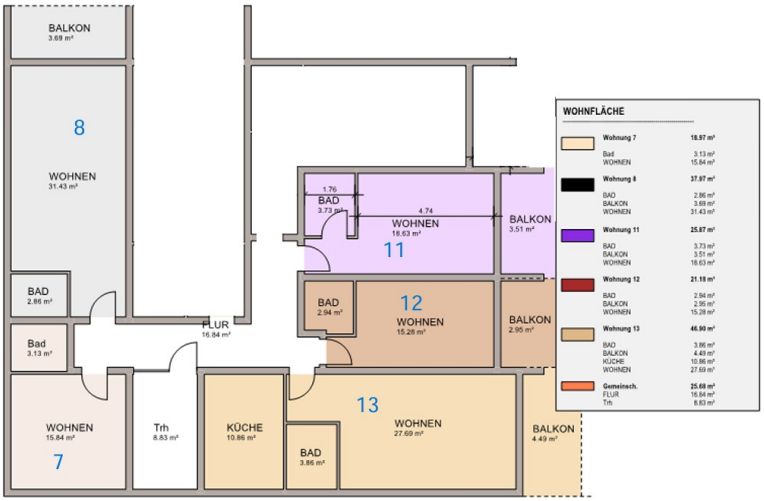
Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

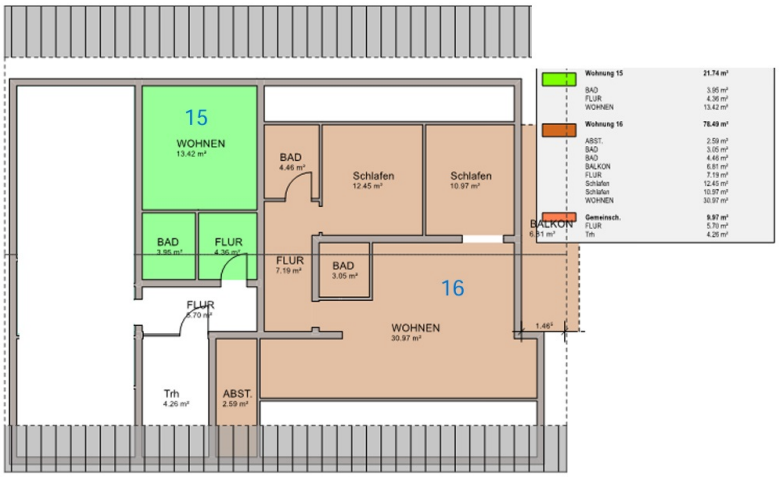
La propiedad

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

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: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Una primera impresión

Se vende un moderno edificio de apartamentos con un total de 10 unidades, que se ofrece en paquete. Al momento de la compra, la propiedad generará los ingresos anuales por alquiler proyectados según los contratos de arrendamiento vigentes. Ubicado en Groß Schneen, el edificio se ha puesto en excelentes condiciones gracias a una renovación integral y a la inversión del actual propietario. La propiedad cuenta con un concepto sólido para inversores y ofrece potencial de alquiler a largo plazo. Todos los apartamentos se entregarán renovados, en el estilo que se muestra en las fotos. El comprador puede asumir la gestión de todo el edificio como inversor activo o mantener la gestión actual. Detalles de la propiedad: - Apartamentos: 10 de las 16 unidades están a la venta - Ingresos por alquiler: Alquiler objetivo de 4.600,00 € al mes - Estado: Se están realizando amplias renovaciones, creando espacios habitables modernos. - Estado de ocupación: La mayoría de los apartamentos ya están alquilados; el resto están a punto de comercializarse. - Ubicación: Ubicado en el centro de Groß Schneen, con buenas conexiones de transporte y una atractiva zona residencial. - Las ventanas se reemplazarán en 2025. - Las terrazas se renovarán en primavera. Los contadores de electricidad ya son digitales y se ha contratado a un proveedor de servicios para la lectura de contadores y el cálculo de los costes de calefacción. Antecedentes: El edificio había experimentado dificultades en el pasado, pero estas se han resuelto por completo gracias a las medidas integrales del inversor. Con las renovaciones completadas y la gestión profesional, esta propiedad ofrece ahora una base excelente para una rentabilidad estable. Aspectos destacados: - Unidades residenciales completamente modernizadas - Excelente potencial de alquiler en una ubicación codiciada - Potencial de aumento de valor gracias a las mejoras continuas - Atractivas oportunidades de rentabilidad gracias a las sólidas rentas objetivo. Aproveche esta oportunidad de invertir en un edificio multifamiliar renovado y rentable. Esta propiedad ofrece una oportunidad emocionante tanto para inversores experimentados como para principiantes en el mercado inmobiliario.

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Merz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com