

Hillerse

INVESTOREN AUFGEPASST 4 VERMIETETE WOHNEINHEITEN 2 WEITERE LEICHT UMSETZBAR

Número de propiedad: 26123026



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 380 m² • HABITACIONES: 18 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.194 m²**

Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

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

Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

De un vistazo

Número de propiedad	26123026	Precio de compra	595.000 EUR
Superficie habitable	ca. 380 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	18	Modernización / Rehabilitación	2023
Año de construcción	1993	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 224 m ²
		Superficie alquilable	ca. 604 m ²
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	198.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.03.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

La propiedad



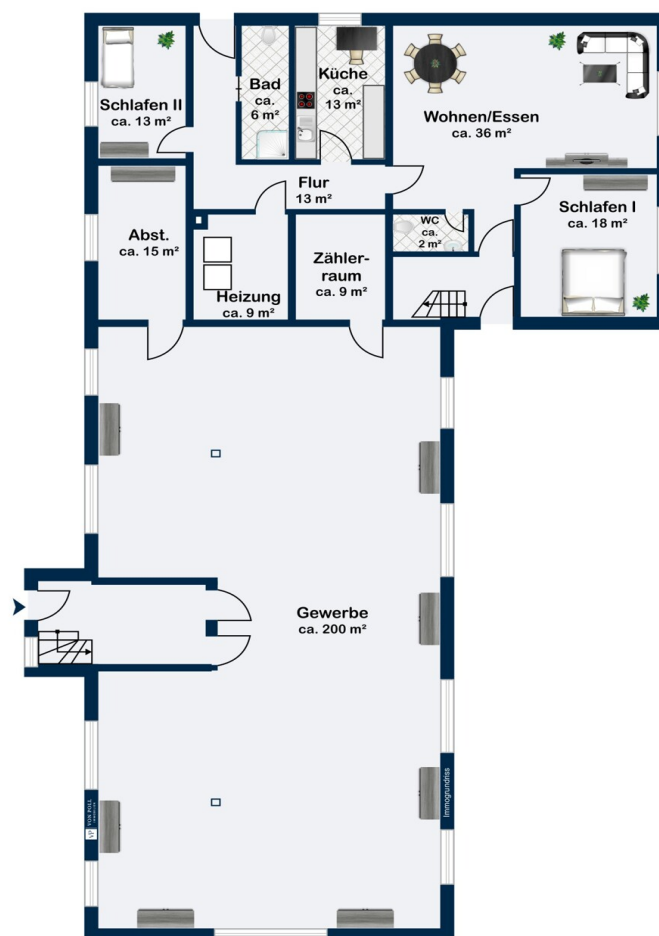
Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

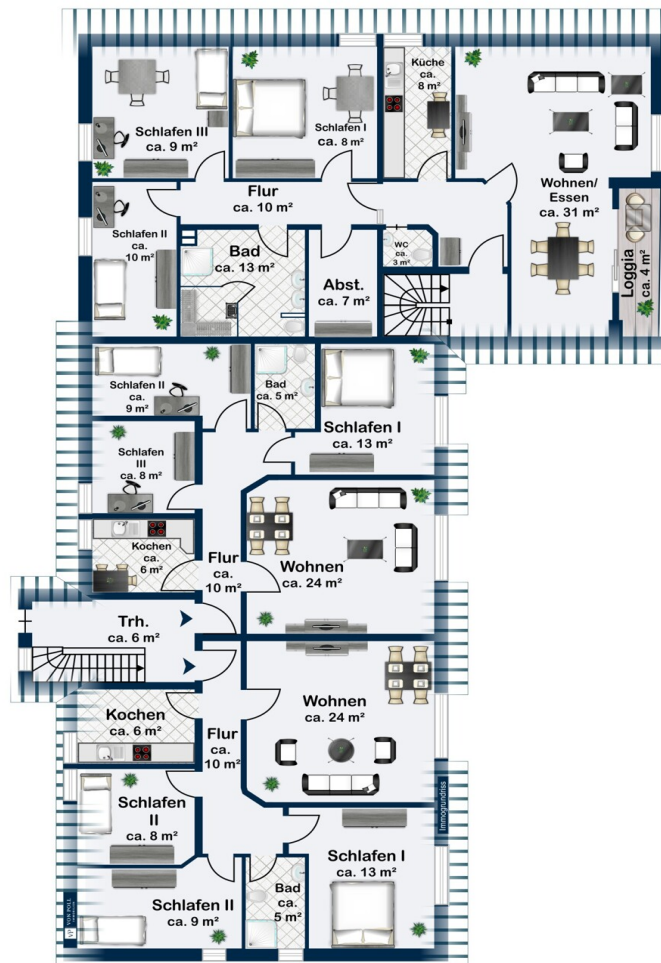
La propiedad

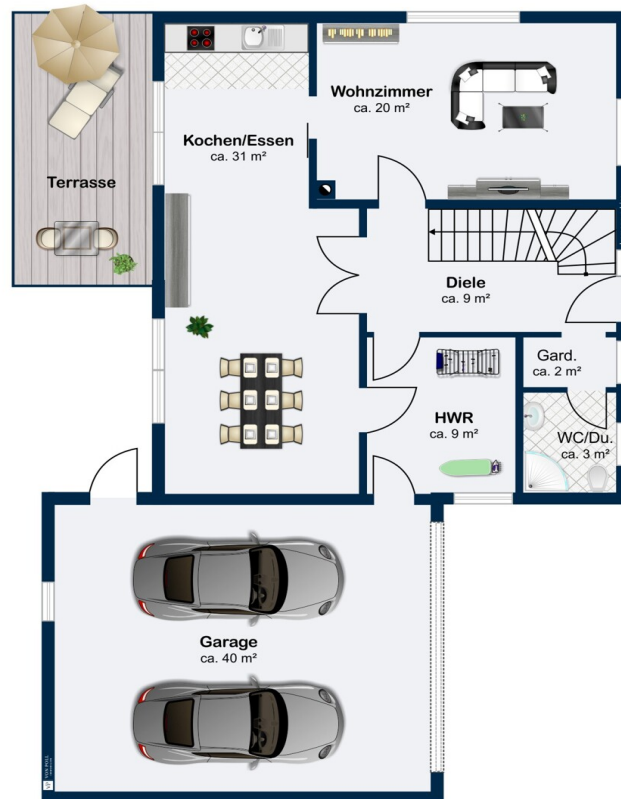


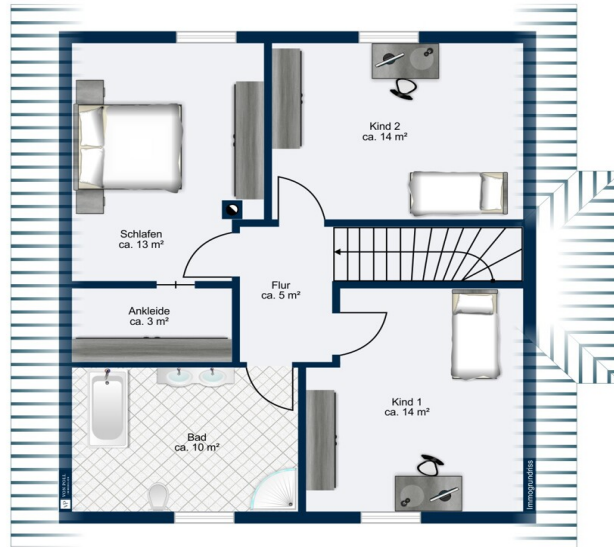
Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

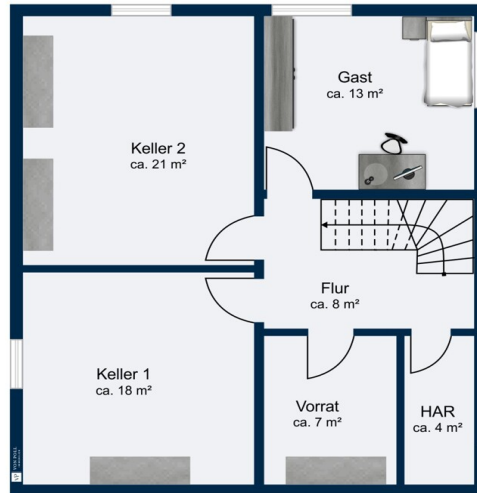
Planos de planta











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: 26123026 - 38543 Hillerse

Una primera impresión

Dieses Investitionsobjekt vereint langfristige Planungssicherheit mit individuellem Nutzungs- oder Umnutzungspotential.

Das 1993 massiv errichtete Haus vereint aktuell vier vermietete Wohneinheiten und eine Gewerbeinheit.

Die Gewerbeinheit bietet dabei viel Potential:

- für Ihr eigenes Gewerbe zur Selberrnutzung**
- zur Vermietung**
- zum Umbau zu zwei weiteren Wohnungen**

Der Umbau dazu wurde bereits geplant und beantragt und kann von Ihnen übernommen werden.

Die Kombination aus bestehenden Einnahmen und der Entwicklungsperspektive macht dieses Objekt zu einer interessanten Investitionsgelegenheit.

Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

Detalles de los servicios

Mietsituation

- + **4 Wohneinheiten vollvermietet, Gewerbefläche individuell nutzbar**
- + **Bestehende Mietverträge: Indexmietverträge**
- + **Umnutzung der Gewerbefläche zu Wohnraum möglich (genehmigungspflichtig, bereits beantragt)**
- + **Aktueller Jahresmietertrag: 29.778,00 €**
- + **Potentieller Jahresmietertrag (nach Umbau Gewerbe in Wohnen): 50.070,60 €**

Modernisierung

- + **2023 Heizung**

Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

Todo sobre la ubicación

Hillerse ist mit seinen rund 2.500 Einwohnern eine ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Gifhorn mit solider Grundinfrastruktur und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Die nächstgelegenen größeren Städte sind:

Gifhorn - 10km

Braunschweig - 20km

Wolfsburg - 25 km

In Hillerse selbst sind eine Grundschule und ein Kindergarten vorhanden, während weiterführende Schulen in Gifhorn oder Braunschweig besucht werden können.

Die Nahversorgung in Hillerse deckt den täglichen Bedarf mit einem Supermarkt, einer Bäckerei und kleineren Dienstleistern wie etwa einem Friseur ab. Alle weiteren Belange des täglichen Lebens lassen sich leicht im 5km entfernten Meinersen decken.

Insgesamt bietet Hillerse eine ruhige Wohnlage mit funktionierender Grundversorgung, ergänzt durch kurze Wege in mehrere größere Städte und benachbarte Orte, sodass sowohl alltägliche Bedürfnisse als auch weitergehende Angebote gut erreichbar sind.

Número de propiedad: 26123026 - 38543 Hillerse

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com