

Petershagen

Gepflegtes Mehrfamilienhaus - 7 Wohnungen und weiteres Potential durch mögliches Bauland

Número de propiedad: 26231019



**PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 731 m² • HABITACIONES: 28 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.248 m²**

Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

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

Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

De un vistazo

Número de propiedad	26231019
Superficie habitable	ca. 731 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	28
Dormitorios	18
Baños	7
Año de construcción	1902

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

La propiedad



Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

La propiedad



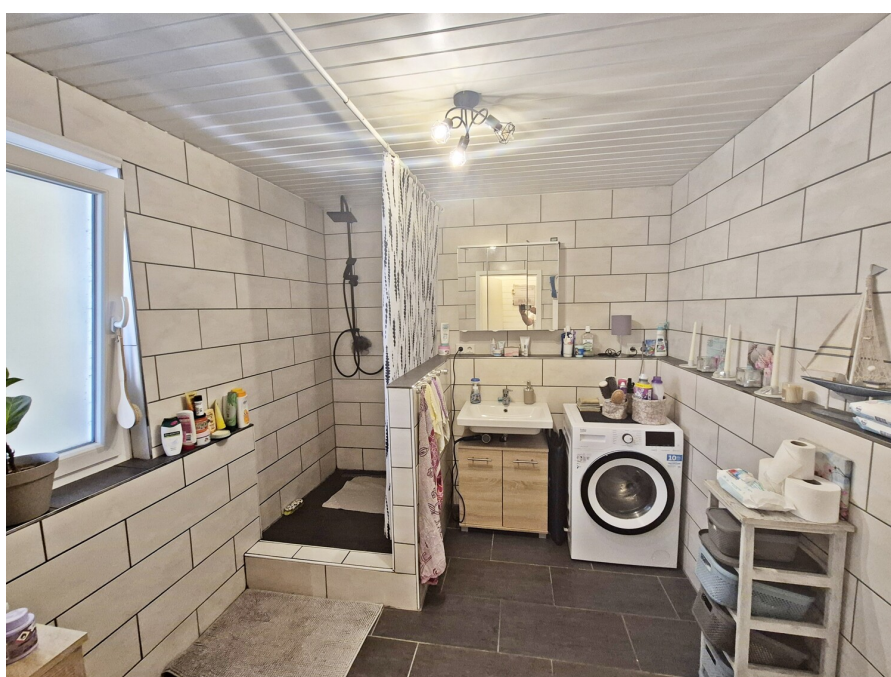
Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

La propiedad



Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

La propiedad



Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

La propiedad



Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

La propiedad



Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

Una primera impresión

Dieses Mehrfamilienhaus war ehemals ein Bauernhaus und wurde vor einigen Jahren umgebaut zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Die Wohnfläche beläuft sich insgesamt auf ca. 731 m², die Wohneinheiten sind zwischen ca. 75 m² und 140 m² groß. Die Immobilie ist komplett vermietet, die meisten Mieter wohnen schon mehrere Jahre dort und fühlen sich sehr wohl in der ruhigen Umgebung. Das macht das Objekt als lohnende Kapitalanlage sehr attraktiv.

Errichtet wurde das Gebäude im Jahr 1902.

Seit 2014 wurde das ehemalige Bauernhaus in mehreren Schritten modernisiert, wodurch ein gepflegter und zeitgemäßer Gesamteindruck entstanden ist. Im Rahmen dieser laufenden Maßnahmen wurden unter anderem Fenster sowie Terrassentüren erneuert, Teile der Dachfläche nachgedämmt und Bäder zum Teil grundlegend erneuert. Im Jahr 2018 erfolgte zudem die umfassende Modernisierung der Heizungsanlage auf eine moderne Zentralheizung.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was eine solide Grundlage für den weiteren individuellen Ausbau bietet. Von Vorteil für einen Kapitalanleger ist es, dass es keinen Sanierungsstau in der Immobilie gibt!

Im Inneren des Hauses zeichnen sich die Wohnungen durch helle und gut geschnittene Räume aus. Die Wohnungen vermitteln ein freundliches und wohnliches Ambiente, wobei große Fenster für angenehme Lichtverhältnisse sorgen und die pflegeleichten Laminatböden den modernen und gepflegten Gesamteindruck unterstützen.

Die Bäder sind modern gefliest, zum Teil mit Badewanne und separater Dusche sowie praktisch mit integrierten Waschmaschinen- und Trocknerstellplätzen ausgestattet. Somit sind die Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag in jeder Wohneinheit gegeben.

Von Außen präsentiert sich das Haus in einer zeitlosen, hellen Fassadengestaltung mit gut zugänglichen Stellplätzen unmittelbar vor dem Gebäude. Neben dem Gebäude befindet sich außerdem eine großzügig angelegte Einfahrt mit ausreichend Stellplätzen für die Fahrzeuge der Mieter.

Der Gartenbereich des Objekts besticht durch eine weitläufige Rasenfläche mit altem Baumbestand. Einige Wohnungen haben einen eigenen, abgetrennten Bereich im Garten, somit eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Erholung im

Grünen.

Direkt an das Grundstück schließt sich eine ca. 7.700 m² große Fläche an, die derzeit als Ackerland genutzt wird. Mit dem Bau-Turbo der Bundesregierung könnte hier auch ein kleines Baugebiet schnell entwickelt und bebaut werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich ein umfassendes Bild vor Ort zu machen und das vielseitige Potenzial dieser Immobilie persönlich zu entdecken.

Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

Detalles de los servicios

- Massive Bauweise
- Tonziegelgedecktes Satteldach
- 7 abgeschlossene Wohneinheiten
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, teilweise hochwertiger PVC-Belag
- Zentrale Gasheizung
- 7 Bäder
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gartenparzellen für einige Mieter

Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

Todo sobre la ubicación

Die Weserstadt Petershagen mit ihren etwa 25.000 Einwohnern liegt im äußersten Nordosten des Kreises Minden-Lübbecke.

Insgesamt besteht Petershagen aus 29 Ortschaften.

Die Immobilie befindet sich im ländlichen Stadtteil von Gorspen-Vahlsen.

Die Stadt Lahde mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Apotheke erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Die nahe Weser und die vielen Badeseen in Petershagen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren, Schwimmen oder Wassersport ein.

Die Kernstadt Petershagen ist ca. 8 km entfernt, Minden und Stolzenau erreichen Sie in ca. 20 km.

Número de propiedad: 26231019 - 32469 Petershagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com