

Petershagen

Gepflegtes Mehrfamilienhaus - 7 Wohnungen und weiteres Potential durch mögliches Bauland

CODE DU BIEN: 26231019



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 731 m² • PIÈCES: 28 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.248 m²

CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26231019
Surface habitable	ca. 731 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	28
Chambres à coucher	18
Salles de bains	7
Année de construction	1902

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	92.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

La propriété



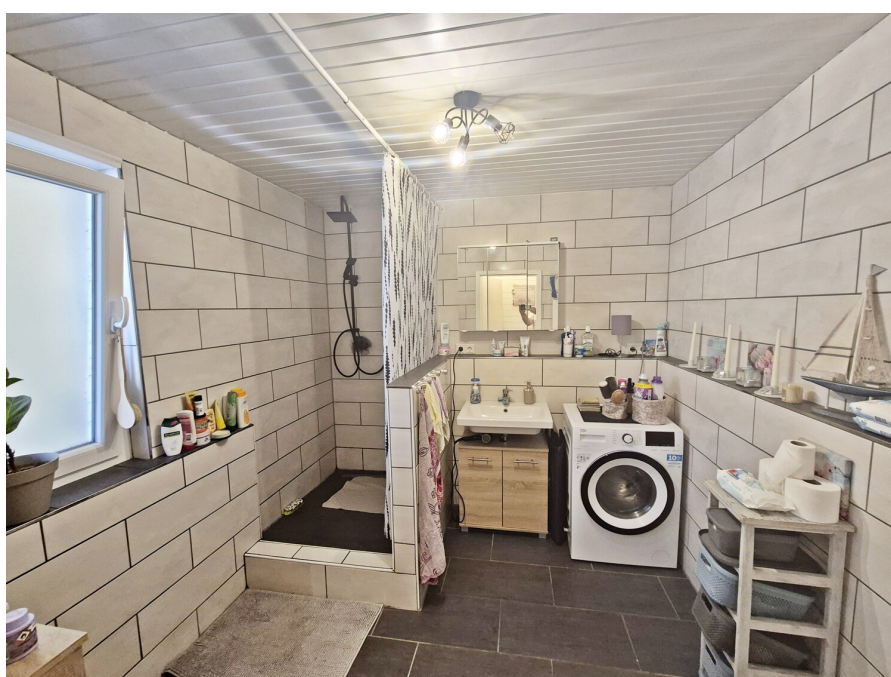
CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26231019 - 32469 Petershagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com