

Friedland / Groß Schneen

# 10 μονάδες - Ελκυστικές επενδυτικές ευκαιρίες

Αριθμός ακινήτου: 24255026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 769.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 326 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10

**Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24255026	Τιμή αγοράς	769.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 326 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	10	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	10		
Έτος κατασκευής	1979	Έτος ανακαίνισης	2025
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 326 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	206.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Το ακίνητο



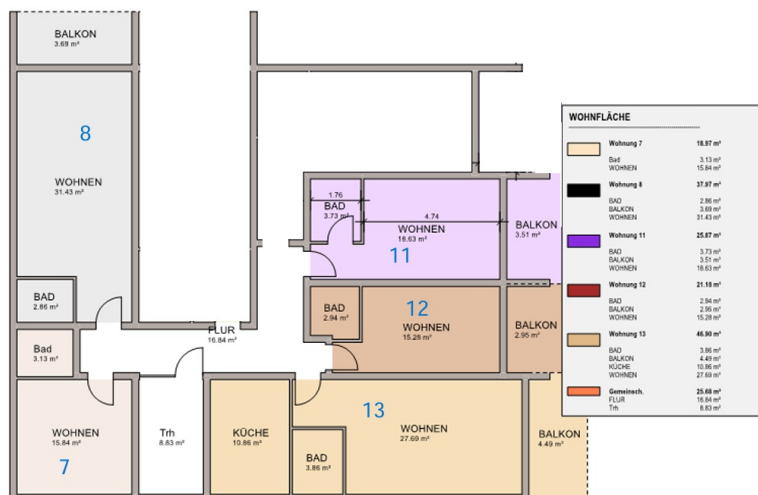
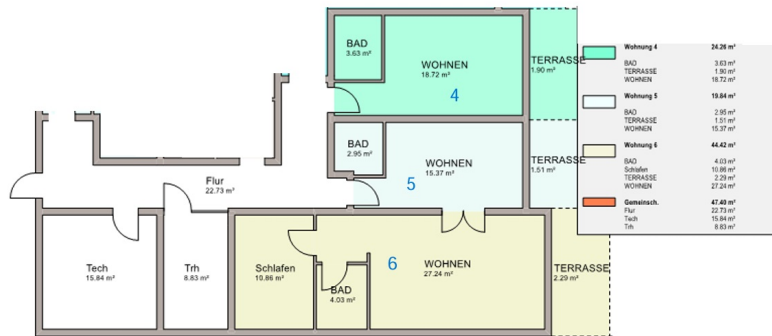
Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

# Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια μοντέρνα πολυκατοικία με συνολικά 10 μονάδες, που προσφέρονται ως πακέτο. Κατά τη στιγμή της αγοράς, το ακίνητο θα αποφέρει το προβλεπόμενο ετήσιο εισόδημα από ενοίκια σύμφωνα με τα υπάρχοντα μισθωτήρια συμβόλαια. Βρίσκεται στο Groß Schneen, το κτίριο έχει ανακαινιστεί σε άριστη κατάσταση μέσω ολοκληρωμένης ανακαίνισης και επένδυσης από τον τρέχοντα ιδιοκτήτη. Το ακίνητο διαθέτει μια σταθερή ιδέα για τους επενδυτές και προσφέρει δυνατότητα μακροχρόνιας ενοικίασης. Όλα τα διαμερίσματα θα παραδοθούν ανακαινισμένα, στο στυλ που φαίνεται στις φωτογραφίες. Ο αγοραστής μπορεί να αναλάβει τη διαχείριση ολόκληρου του κτιρίου ως ενεργός επενδυτής ή να διατηρήσει την τρέχουσα διαχείριση. Στοιχεία ακινήτου: - Διαμερίσματα: 10 από τις 16 μονάδες είναι προς πώληση - Εισόδημα από ενοίκια: Ενοίκιο-στόχος 4.600,00 € ανά μήνα - Κατάσταση: Εκτεταμένες ανακαινίσεις βρίσκονται σε εξέλιξη, δημιουργώντας σύγχρονους χώρους διαβίωσης. - Κατάσταση πληρότητας: Τα περισσότερα διαμερίσματα είναι ήδη ενοικιασμένα. Τα υπόλοιπα πρόκειται να διατεθούν στην αγορά. - Τοποθεσία: Σε κεντρική τοποθεσία στο Groß Schneen, με καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις και μια ελκυστική οικιστική περιοχή. - Τα παράθυρα θα αντικατασταθούν το 2025. - Οι βεράντες θα ανακαινιστούν την άνοιξη. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος είναι ήδη ψηφιακοί και έχει συναφθεί σύμβαση με πάροχο υπηρεσιών για τις μετρήσεις των μετρητών και τους υπολογισμούς του κόστους θέρμανσης. Ιστορικό: Το κτίριο είχε αντιμετωπίσει προκλήσεις στο παρελθόν, αλλά αυτές έχουν επιλυθεί πλήρως μέσω των ολοκληρωμένων μέτρων του επενδυτή. Με τις ολοκληρωμένες ανακαινίσεις και την επαγγελματική διαχείριση, αυτό το ακίνητο προσφέρει πλέον μια εξαιρετική βάση για σταθερές αποδόσεις. Κύρια σημεία: - Πλήρως εκσυγχρονισμένες οικιστικές μονάδες - Εξαιρετικές δυνατότητες ενοικίασης σε μια περιζήτητη τοποθεσία - Αυξανόμενες δυνατότητες αξίας λόγω των συνεχών βελτιώσεων - Ελκυστικές ευκαιρίες απόδοσης χάρη στα σταθερά ενοίκια-στόχους. Επωφεληθείτε από

αυτήν την ευκαιρία για να επενδύσετε σε ένα ανακαινισμένο και κερδοφόρο πολυκατοικία. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια συναρπαστική ευκαιρία τόσο για έμπειρους επενδυτές όσο και για νεοεισερχόμενους στην αγορά ακινήτων.

**Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Όλα για την τοποθεσία

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

**Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 206.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Αριθμός ακινήτου: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)