

Ilse / Groß Bülten

# Επενδυτική ευκαιρία: Τριώροφη κατοικία με σταθερή απόδοση

Αριθμός ακινήτου: 25443001



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 559.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 389 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 616 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25443001	Τιμή αγοράς	559.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 389 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2013
Δωμάτια	16	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	8	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1950		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	197.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



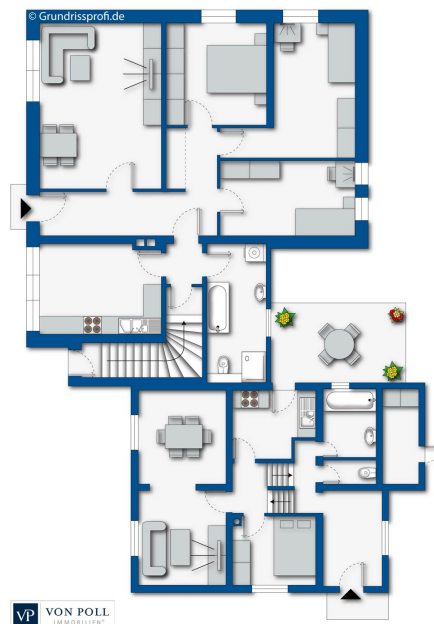
Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



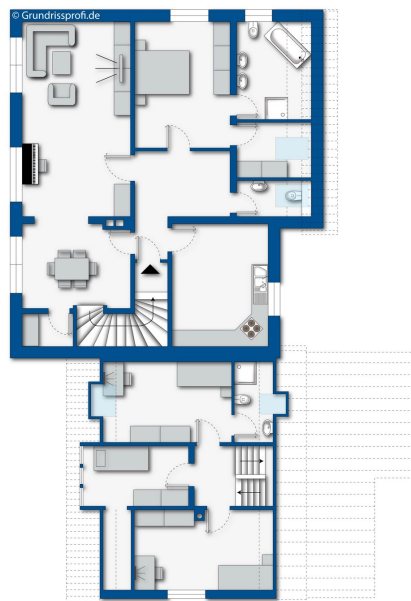
Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο

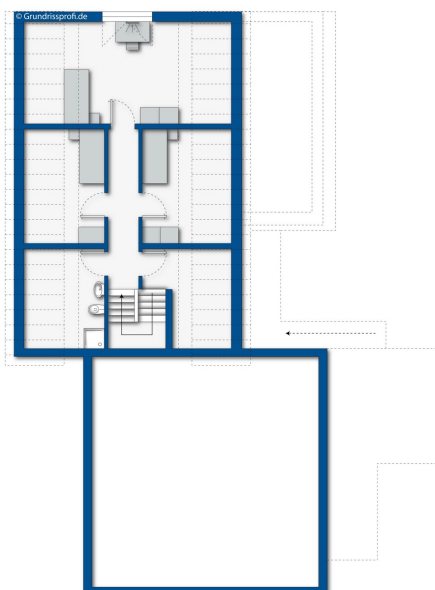


Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

## Το ακίνητο



VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden**

## Μια πρώτη εντύπωση

Zuhause mit großzügigem Raumgefühl und attraktiven Mieteinnahmen

Dieses Mehrfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit solider Kapitalanlage.  
Ob für Familien, Investoren oder als Mehrgenerationenhaus – die Immobilie bietet  
vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Renditepotenzial.

**Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### Zustand & Modernisierung

Die zwei Wohneinheiten aus dem Anbau von 2003 wurden zuletzt 2013 umfassend modernisiert und befinden sich in einem zeitgemäß gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beider Wohnungen zusammen liegt bei ca. 262 qm. In beiden Wohnungen gibt es einen Abstellraum.

Die dritte Wohneinheit im älteren Gebäudeteil von 1950 hat eine Wohnfläche von ca. 127 qm und ist unterkellert. Auch diese Wohneinheit ist in gepflegtem Zustand. Jedoch ist hier eine Modernisierung ratsam, um wieder ein zeitgemäßes Wohnambiente zu erreichen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und weiteren Wertsteigerung.

Der Garten liegt ruhig und nicht einsehbar hinter dem Haus. Die einzige Garage ist aktuell der dritten Wohneinheit zugeordnet.

Alle Wohnungen verfügen über einen Stellplatz, einen separaten Wohnungseingang mit Überdach, einen eigenen Briefkasten und Rollläden.

**Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülten**

## Όλα για την τοποθεσία

Groß Bülten

Entfernungen zu größeren Städten:

Peine: ca. 7 km

Hannover: ca. 33 km

Braunschweig: ca. 23 km

Hildesheim: ca. 20 km

Verkehrsanbindung

Mit dem Auto

Innerhalb von etwa 15 Minuten ist die Stadt Peine erreichbar.

Peine selbst liegt optimal im Verkehrsdreieck:

A2 (Ost-West-Verbindung Berlin–Hannover–Ruhrgebiet)

A7 (Nord-Süd-Verbindung Hamburg–Ulm), erreichbar über das Autobahnkreuz

Hannover-Ost, etwa 25 km westlich.

Stadt Peine

Bundesstraßen B65, B444 und B494 verbinden Peine mit Hannover, Braunschweig, Hildesheim und weiteren Städten.

Stadt Peine

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn)

Buslinien:

501, 503, 504, 517, 530, 531 bedienen die Haltestelle Groß Bülten Gästehaus bzw.

Groß Bülten Apotheke.

Fahrplan Bus Bahn

Haltestellen Buslinien

Linie 501 verbindet Orte wie Hohenhameln über Solschen bis zum Gästehaus; Linie 503 verkehrt regelmäßig nach Peine Bahnhof.

Schienerverkehr:

Der Bahnhof Peine arbeitet im regionalen Nahverkehr auf der Hauptstrecke Hannover–Braunschweig. Über diese Verbindung ist Peine auch ans ICE-Netz angebunden.

**Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Miet- und Renditepotenzial

- Aktuelle Netttojahresmiete (durch zwei vermietete Einheiten): 24.000 €
- Potenzielle Netttojahresmiete bei Vollvermietung: 36.000 €
- Nettorendite bei Vollvermietung: ca. 6,1 %

Damit stellt das Haus eine attraktive Kapitalanlage mit weiterem Entwicklungsspielraum dar.

**Αριθμός ακινήτου: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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