

Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Álomotthon megtérülo befektetéssel - profit 2 bérelt lakással

VP azonosító: 25217020-1



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 368 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 2.784 m²

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	25217020-1	Vételár	549.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 368 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	13	Modernizálás / felújítás	2021
Hálószobák	8	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Fürdoszobák	4	Hasznos terület	ca. 147 m ²
Építés éve	1955	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely		

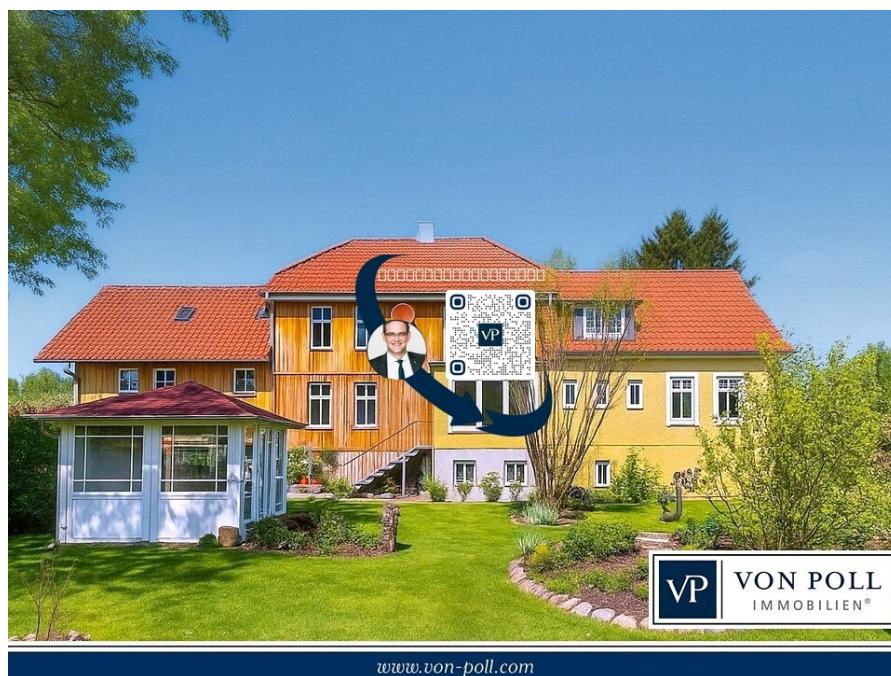
VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	134.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.04.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



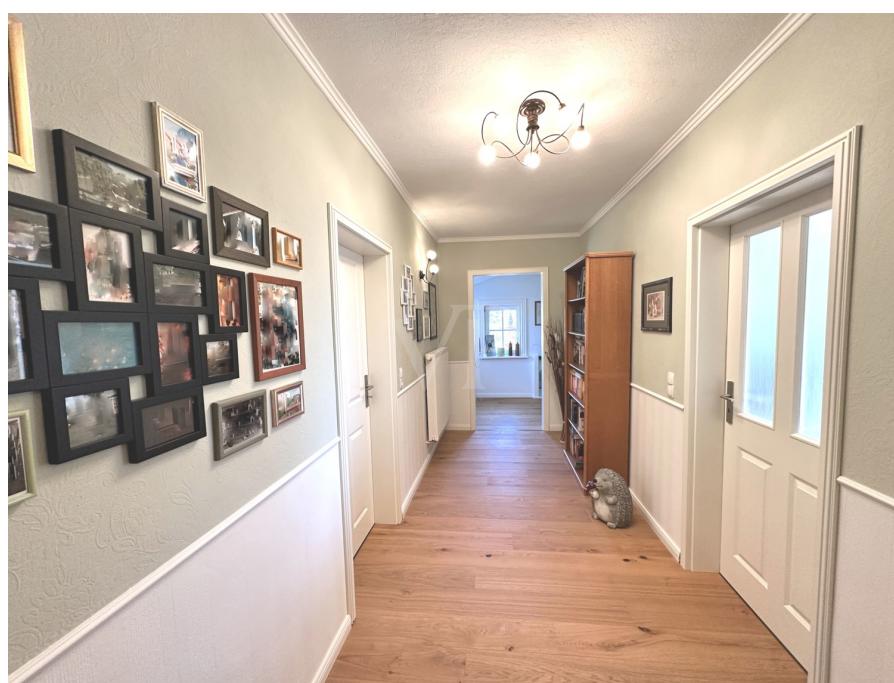
VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



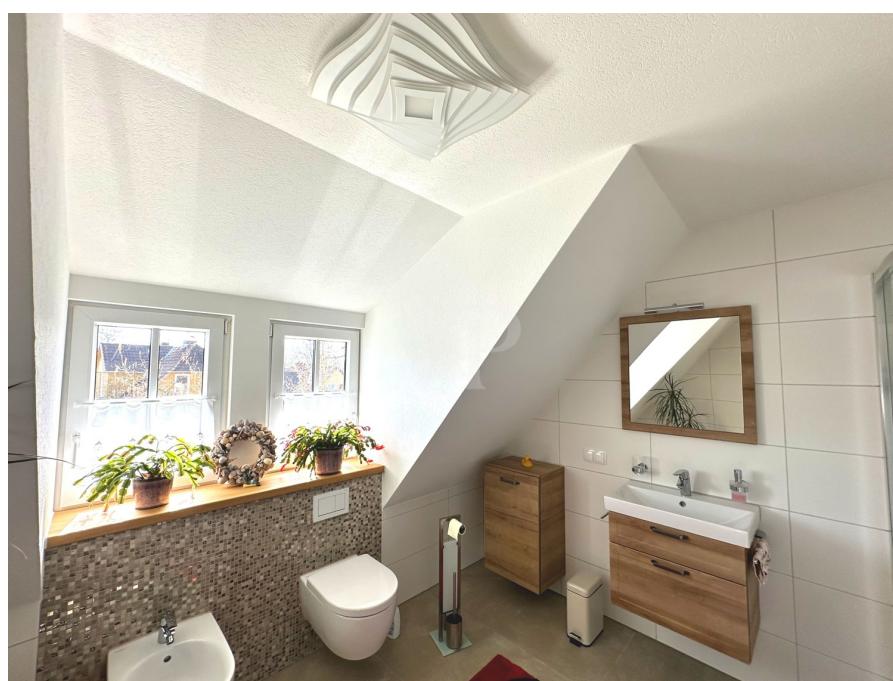
VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



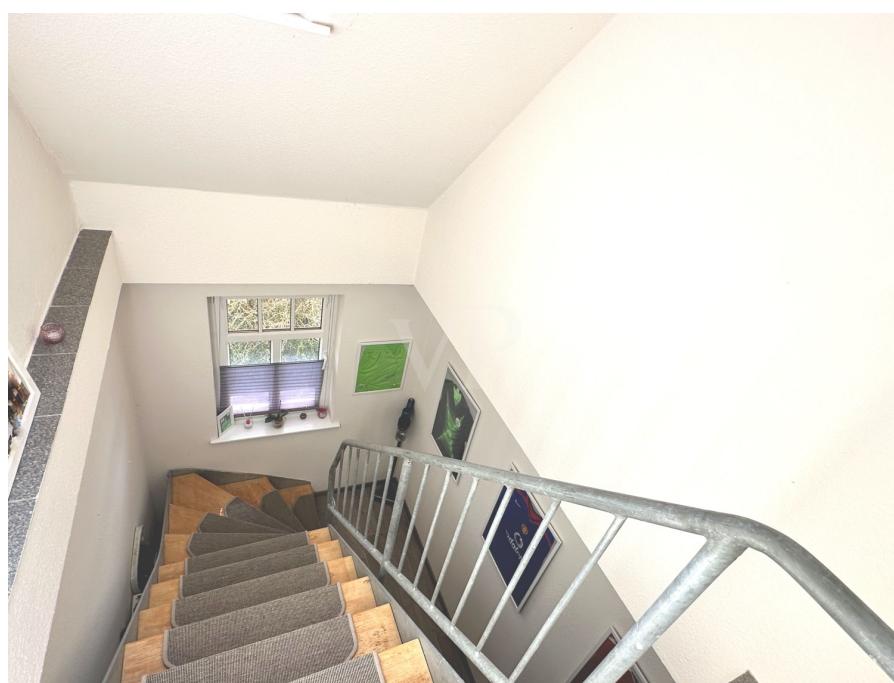
VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



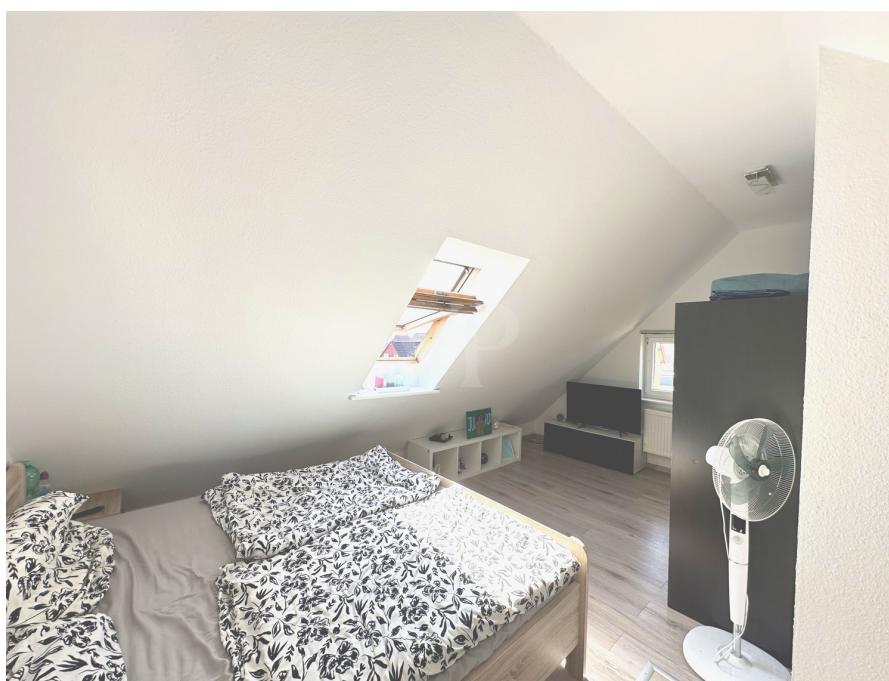
VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



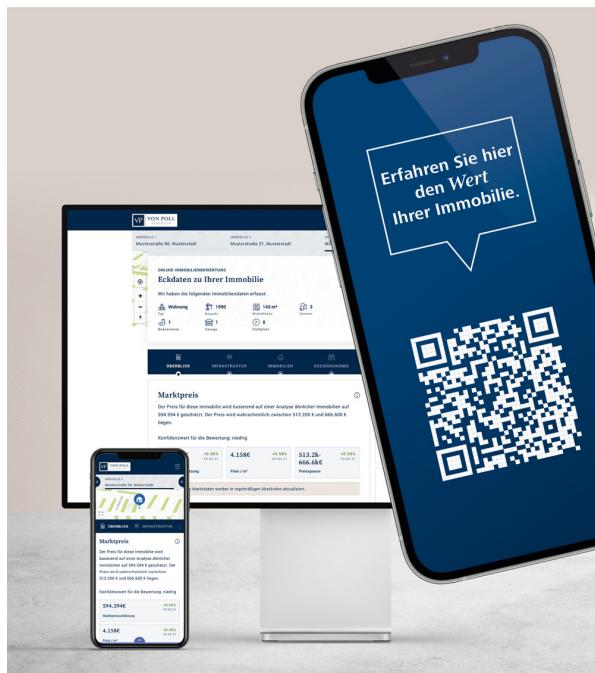
VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan



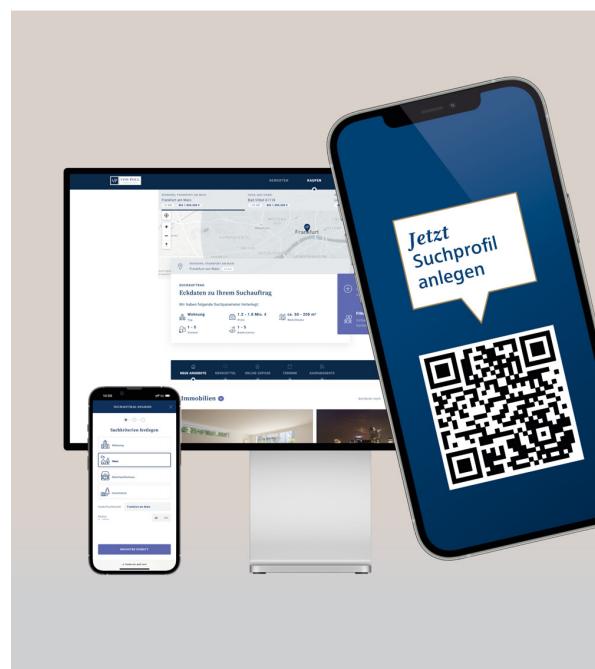
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

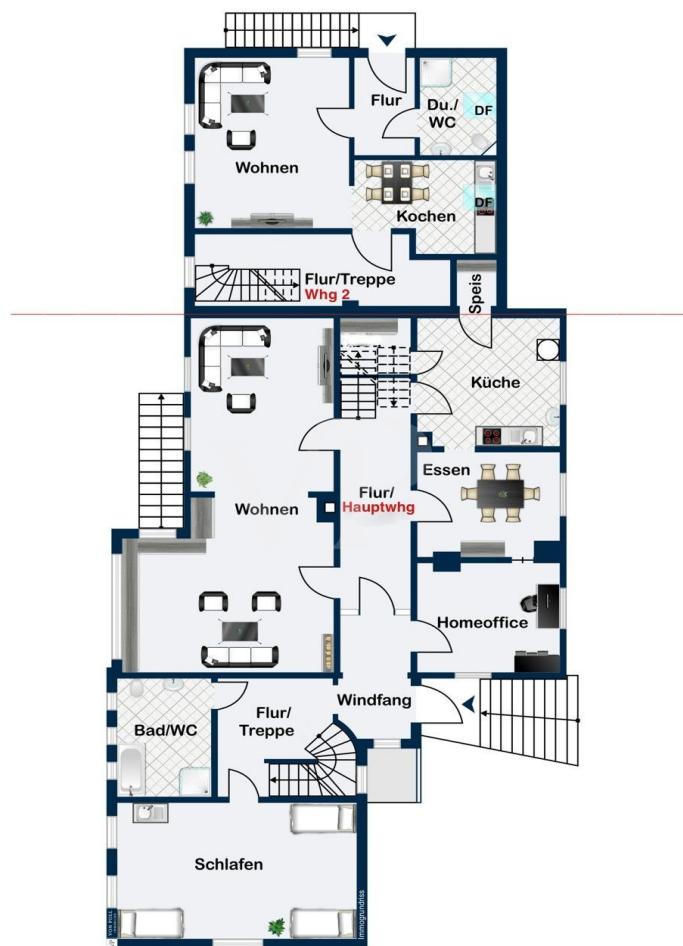
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

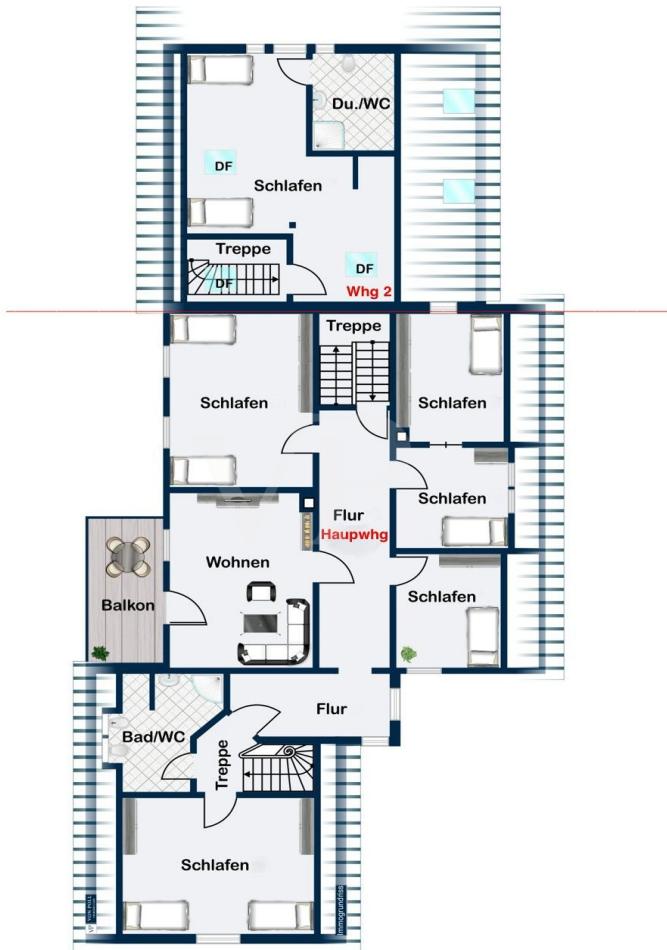
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

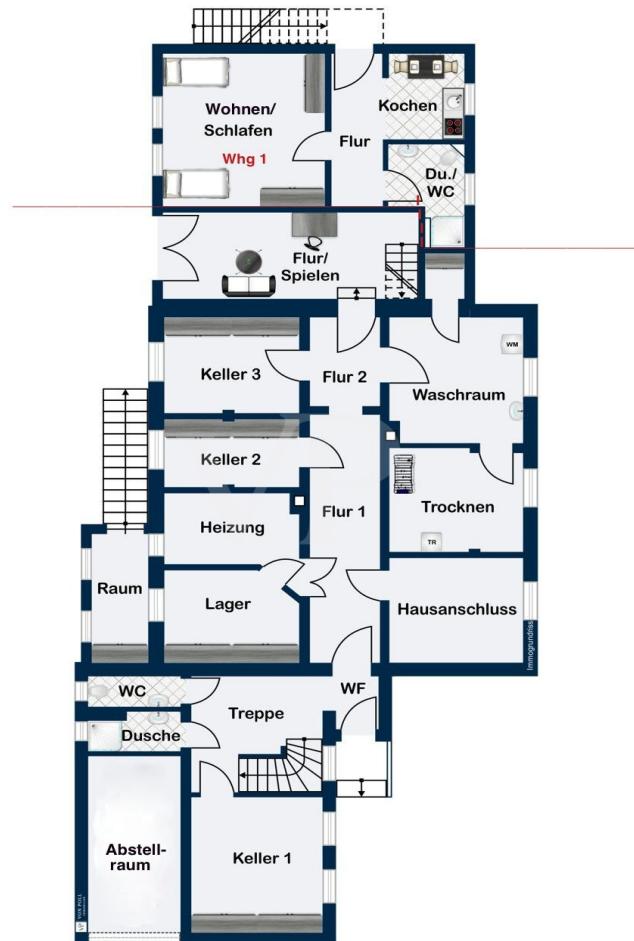
www.von-poll.com

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az elso benyomás

Ez a teljesen felújított és modernizált ingatlan körülbelül 368 m² lakóteret kínál egy tágas és gyönyörű, körülbelül 2784 m²-es telken. Az 1955-ben épült ingatlan 2022-ben átfogó modernizációt esett át, beleértve a foépület teljes felújítását is. Ezt kiegészítette egy új gáz központi futési rendszer és szigetelt teto telepítése, amelyet 2020-ban a foépületen, 2021-ben pedig a bovítményen szereltek fel. Az ablakokat 2000-ben cserélték, a bérbeadásra szánt bovítményt pedig eredetileg 2000-ben építették, majd 2020-ban újították fel. A teljes ingatlan magában foglalja a foépületet 96 szobával és 2 fürdoszobával, valamint a nappalit. A szobák elrendezése tágas, kényelmes lakókörnyezetet és sokoldalú felhasználási lehetőségeket biztosít. Különösen figyelemre méltó a teljes pince, amely további tárolóhelyet kínál a foépület és a bovítmény alatt. Az eredetileg 1924-ben épült foépülethez 1955-ben egy nagy bovítmény tartozik. A 2000-ben elkészült további bovítmény két bérifikációt tartalmaz. Mindkét lakás jelenleg teljes egészében bérbe van adva, körülbelül 8000 euró nettó éves bérleti díjat termelve, így az ingatlan vonzó módja annak, hogy könnyítsen a tulajdonos terhein. minden lakás egyedi energiamérokkal van felszerelve, biztosítva az átlátható és személyre szabott energiaszámlázást. A külso részen tágas kert található, amely boséges teret kínál a lakóknak a pihenésre és a szabadidős tevékenységekre. Egy kiváló minőségű új nyaraló teszi teljessé az idilli környezetet. A nagyméretű telek széleskörű testreszabási lehetőségeket tesz lehetővé. Az ingatlan jellemzői magas színvonalúak, harmonikusan ötvözve a modern elemeket az eredeti építmény varázsaival. A jól megtervezett elrendezés, a prémium anyagokkal kombinálva, olyan lakókörnyezetet teremt, amely megfelel a modern igényeknek. Ez az ingatlan egyaránt alkalmas tágas otthonot keresni tulajdonos-lakók és a meglévo bérleti bevételből profitálni kívánó befektetők számára. Átfogó jellemzőivel és a közelmúltbeli modernizációival szilárd alapot és biztos jövőt kínál a potenciális vásárlóknak. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Jöjjön el, és győzön meg róla saját szemével, milyen számos lehetőséget kínál ez az ingatlan. Alig várjuk, hogy részletesebben is bemutathassuk Önnek ezt a lenyugöző ingatlant.

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Részletes felszereltség

Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924, generalsaniert in 2022
großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022
Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000, mit einer Nettokaltmiete
von ca. 8000 € jährlich; (Mieterhöhung jederzeit möglich!)
Hauptwhg - 264 m²
vermietet Whg 1 - 35,3 m² - 235,00 € KM
vermietet Whg 2 - 68,4 m³ - 430,00 € KM
alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;
Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Minden a helyszínról

Willkommen in Beedenbostel

Dieser malerische Ort liegt am Rande des Naturparks „Südheide“ und gehört zur Samtgemeinde Lachendorf, nur fünf Autominuten von Lachendorf entfernt.

Beedenbostel ist ein kinderfreundliches Dorf mit eigener Kita und eigenem Kindergarten, sie liegen mitten im Ort, direkt neben dem sehr schönen Dorfgemeinschaftshaus, welches gerade im Zuge der Leader-Förderung erweitert und modernisiert wurde. Ebenfalls im Ortskern befindet sich die Martinskirche von 1735. Eine Allgemeinmedizinpraxis und eine Zahn- arztpraxis sind seit vielen Jahren im Ort ansässig.

Auch einen kleinen Laden mit Lebensmitteln, frischen Backwaren und Fleischereiprodukten, einer Postagentur sowie gleich nebenan, je einen Geldautomaten der Sparkasse und der Volksbank, hat Beedenbostel zu bieten.

Ein griechisches Restaurant lädt zum Essen ein.

Alles ist fußläufig erreichbar!

Die Gemeinde zählt gut 1.200 Einwohner und ist größtenteils landwirtschaftlich und durch verschiedene Handwerksbetriebe geprägt.

Diverse Vereine bieten vielzeitige Freizeit- Gestaltungsmöglichkeiten.

In ca. 2 km Entfernung befindet sich der „Beerenhof Alps“, ein wunderbares Ausflugsziel zum Frühstücken oder Kaffeetrinken, auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen, da ein gutes Fahrradwegenetz zum Radfahren einlädt.

Die Grundschule, die Beedenbosteler Kinder besuchen, befindet sich in Eldingen und ist durch eine direkte Schulbus-Anbindung erreichbar. Alle weiterführenden Schulformen, wie Oberschule und Gymnasium, sind in Lachendorf, zu erreichen mit Schulbus oder auch sehr gut per Fahrrad.

Lachendorf verfügt über eine gute erweiternde Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten in div. Lebensmittelfgeschäften, Apotheken und Bekleidungsgeschäften; einmal wöchentlich gibt es einen Wochenmarkt.

Beedenbostel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten in Lachendorf, Celle ist in ca. 15 Minuten direkt durch das Waldgebiet „Sprache“ erreichbar. Es gibt auch eine Busverbindung des KVC über Lachendorf nach Celle, zusätzlich fährt ein Bürgerbus zwischen Eschede und Lachendorf über Beedenbostel. Flair, trotzdem dicht Im Ort befindet sich außerdem eine Arztpraxis, ein kleiner Lebensmittelmarkt sowie ein Restaurant.

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 134.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924, generalsaniert in 2022

großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022

Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000

alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;

Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com