

Seehausen

Lakó- és kereskedelmi épület Seehausenben

VP azonosító: 24238203



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • FÖLDTERÜLET: 606 m²

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Áttekintés

VP azonosító	24238203	Vételár	298.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 130 m²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1900	Az ingatlan állapota	Korszerusított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 270 m²
		Bérelhető terület	ca. 400 m²

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	04.02.2029	Végso energiafogyasztás	122.10 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Az első benyomás

A főépület egy kétszintes, téglalap alakú alaprajzú épület. Valószínűleg a 19. század közepén épült, és a piactérre néz. Az utcafront körülbelül 15 méter hosszú, az épület pedig körülbelül 10 méter mély. Mindkét bejárat a földszinten található, az épületnek nincs pincéje, a padlás pedig teljesen elkészült. Jelenleg a földszinten cipobolt, az emeleten két irodahelyiség, a padláson pedig három lakás található. Eredetileg favázas házként épült, a földszintet később nagyrészt tömör falazattal építették újjá. Az udvari oldalról egy kétszintes, szintén teljes egészében favázas szárny nyúlik ki. A főépület elejéhez egy két és fél emeletes, szintén favázas toldalék csatlakozik. A háromszintes lépcsóház egy teljesen új toldalék, amelyet egy 1995-ös nagyobb felújítás során építettek. Az üzletben található egy személyzeti mosdó, a nagy irodában külön férfi és női mosdók, és minden lakáshoz csempézett zuhanyzó tartozik. A "régimagtár" az udvar hátsó részén áll, és rossz állapotban van. Egy négyszintes főépületből és egy szárnyból áll. Az eredeti rendeltetésének megfelelően épült magtárat évtizedek óta nem használták kereskedelmi célokra. Minden szerkezeti elem és elem az építésének idejéből származik, és mára romos vagy megsemmisült. Belül a falak és a mennyezetek részben leomlottak, vagy csak favázas vázák maradtak fenn. Leromlott állapota miatt az egyetlen járható út a bontás, a felújítás, vagy a részleges felújítás lakásokká vagy irodákká alakítással. Lakó- és kereskedelmi terület: Földszinti üzlethelyiség: 154 m²; nagy iroda az első emeleten: 88 m²; kis iroda az első emeleten: 28 m²; 1. lakás a tetotérben: 50 m²; 2. lakás a tetotérben: 37 m²; 3. lakás a tetotérben: 44 m²; Éves bérleti díjbevétel: 22 524,00 €

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Részletes felszereltség

- Das Grundstück ist voll erschlossen
- Bei weiterer Erschließung des sanierungsbedürftigen Speichergebäudes können zusätzliche Kosten entstehen
- Das Objekt ist an das Wasserversorgungsnetz der Kommune angeschlossen
- Die Entsorgung der Abwässer und Fäkalien erfolgt über die öffentliche Kanalisation
- Die Stromversorgung wird durch ein Erdkabel gewährleistet
- Eine Erdgasversorgung ist vorhanden, das Haus ist angeschlossen
- Telekomversorgung ist vorhanden, Internetverbidnung gibt es ebenfalls
- kein Eintrag im Altlastenverzeichnis
- keine großen Windkraftanlagen im Umland
- kein Denkmalschutz
- Gaszentralheizung (Warmwasserbereitung über Heizung)

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Seehausen, welches als Sanierungsgebiet (denkmalgeschützte Altstadt) ausgewiesen ist. Der gesamte Straßenverlauf der Altstadt stammt noch aus dem Mittelalter und geht zurück auf die Zeit der Stadtgründung. Es handelt sich bei der Quartierbebauung um eine geschlossenen Bebauung mit zumeist zweigeschossigen Traufenhäusern. In der Mühlenstraße überwiegt die gewerbliche und wohnliche Nutzung. Die meisten dieser Häuser stammen aus dem 19. Jahrhundert.

Das Reihengrundstück grenzt an die Mühlenstraße und dem angrenzenden Marktplatz. Im Vorderhaus gibt es zwar eine Durchfahrt, die aber schon seit Jahren als Garage genutzt wird. Auf den Hofplatz und zu dem Speichgebäude gelangt man durch die direkt angrenzende Durchfahrt des Nachbargebäudes. Somit ist der Innenhof für PKWs erreichbar. Die Straße und der Marktplatz wurden etwas vor 20 Jahren neu ausgebaut. Seehausen ist verkehrsmäßig günstig gelegen, der Ort wird von den gut ausgebauten Bundesstraßen B 189 und B 190 tangiert, die bis nach Magdeburg bzw. Salzwedel reichen. Etwa 55 km vom Ort entfernt befindet sich der Autobahnanschluss AS 18 Meyenburg der BAB 24 (Berlin-Hamburg). Die geplante Autobahntrasse der A 14 wird einmal unmittelbar an der Stadt vorbeiführen, mit eigener Anschlussstelle. Die Fertigstellung wird aber erst Ende der zwanziger Jahre erfolgen.

Geprägt wird die dünnbesiedelte Landschaft von dem großräumigen Niederungsgebiet der Wische und ihren Marschhufendörfern. Seehausen liegt unweit der Elbe. Der gesamte Stromabschnitt ist als Biosphärenreservat und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. westlich von Seehausen schließen sich mehrere Waldgebiete an, die sich bis in niedersächsische Wendland erstrecken.

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24238203 - 39615 Seehausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com