

Lauenau

magas hozamú befektetés Laueanuban

VP azonosító: 25216013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 295 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 468 m²

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

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

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Áttekintés

VP azonosító	25216013	Vételár	365.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 295 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	7	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1950	Hasznos terület	ca. 30 m ²
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	108.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

www.von-poll.com



VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Az első benyomás

Bovítési potenciállal rendelkezo többblakásos ház Lauenauban – felújított téglaház 3 lakással és orvosi rendelovel. Lauenau szívében ez a stílusos többblakásos ház vonzó befektetésként vagy többgenerációs otthonként kínálkozik, sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. A klasszikus függönyfalas homlokzatú, tömör téglaház 1950-ben épült, és körülbelül öt ével ezelott teljes körben felújították. Két tágas, körülbelül 140 m² és 110 m² lakóterülettel apartman, egy körülbelül 45 m²-es egyszobás apartman és egy körülbelül 40 m²-es kereskedelmi orvosi rendelo található benne. Összesen körülbelül 295 m² lakóterület és körülbelül 468 m²-es telek található benne. A jelenlegi bérleti díjbevételek körülbelül évi 21 300 euró. Az épület lenyugözi karbantartott állapotával és magas minőségi tulajdonságaival: A lakásokban elegáns tölgyfa parketta található, amely meleg lakókörnyezetet teremt és hosszú élettartamot ígér. A bájos, dupla üvegezésű tokos ablakok kiemelik a ház idotlen jellegét, miközben kiváló hoszigetelést is biztosítanak. Kültéri parkolóhelyek, kertkapcsolat és erkély is tartozik hozzá. A futési rendszert 2019-ben korszerűsítették, és új gázkazánra cserélték. A tetot is felújították a felújítás során, és nagyon jó állapotban van. Különösen figyelemre méltó a tetotér bovítésének lehetősége – ideális lehetőség a lakó- vagy hasznos tér növelésére az egyéni igények szerint. Akár magas hozamú befektetésként, akár saját használatra további bérleti bevéttel, akár a lakás és a munka kombinációjaként – ez a ház a tartalmat, a bájt és a lehetőségeket ötvözi Lauenau központi helyén. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Részletes felszereltség

- zentrale Lage
- 3 Wohneinheiten
- Außenstellplätze
- Gasheizung von 2019
- Echtholzparkett
- 2019 saniert
- Dach überholt
- Ausbaureserve
- ca. 21300€ Miteinnahmen jährlich

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Minden a helyszínrol

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442.

Lauenau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung.

Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.

In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkt Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: 25216013 - 31867 Lauenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com