

Stadthagen

# Befektetési lehetőség Stadthagen belvárosában

VP azonosító: 25216005



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 440 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 150 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

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

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25216005   |
| Hasznos lakótér | ca. 440 m² |
| Teto formája    | Nyeregteto |
| Szobák          | 10         |
| Hálósobák       | 4          |
| Fürdoszobák     | 3          |
| Építés éve      | 1850       |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 695.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 4,76 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota    | Részleges Felújított                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer | Fakeret                                                                               |
| Felszereltség           | Vendég WC                                                                             |

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz           |                    |                                         |

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

## Az első benyomás

Eladó egy kivételes ingatlan Stadthagen szívében, melyet elhelyezkedése és műemléki bája jellemez. A 2010-ben teljes körűen felújított épület körülbelül 440 m<sup>2</sup> lakó- és hasznos területet kínál, amely két jelenleg bérbe adott egységből és további 200 m<sup>2</sup> bővítési lehetőségből áll. Ez a bővítés egy harmadik lakóegység létrehozását tenné lehetővé, tovább növelve az ingatlanban rejlő lehetőségeket. A meglévő, körülbelül 440 m<sup>2</sup>-es lakó- és hasznos terület jelenleg két egységre oszlik, így az éves bérleti díjbevétele együttesen körülbelül 40 000 euró. Az épület 2010-ben átfogó felújításon esett át, beleértve az ablakok és a fűtési rendszer cseréjét 2000-ben. A fűtést gáz központi fűtés biztosítja, amely hatékony hőellátást biztosít. Az energiatakarékos ablakok hozzájárulnak a magas szintű lakhatási kényelemhez. 2023-ban a belső tereket felújították, így a lakások modern színvonalúak. A modern felújításokat a műemlékvédelmi irányelveknek megfelelően végezték, biztosítva az épület történelmi varázsának megőrzését. Ez a műemléki épület nemcsak vonzó befektetési lehetőséget, hanem hatalmas fejlesztési potenciált is kínál. A körülbelül 200 m<sup>2</sup>-es bővítési területtel lehetőség van egy harmadik lakóegység létrehozására, ami jelentősen növelheti a bérleti díjbevételeket. Ez a kiegészítő egység önálló lakásként vagy külön bérbe adható, ami további bevételi forrást jelent. A Stadthagen szívében található elhelyezkedés kiváló hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz, beleértve az üzleteket, éttermeket és a tömegközlekedést. Ezáltal az ingatlan rendkívül vonzó mind a bérlők, mind a befektetők számára. Összefoglalva, ez a műemlékvédelem alatt álló épület egy rendkívül vonzó és sokoldalú ingatlan. A meglévő bérleti díjbevételeivel, a bővítési potenciáljával és a kiváló elhelyezkedésével ez az ingatlan ígéretes befektetést jelent. A felújított épület és a további fejlesztési lehetőségek hosszú távú értéknövekedési potenciált kínálnak.

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

## Részletes felszereltség

- 2010 saniert
- 2023 renoviert
- Ausbaureserve von ca. 200m<sup>2</sup>
- Gasheizung von 2000
- Fenster teilweise 2010 teilweise erneuert
- zentrale Lage in der Stadthager Innenstadt

**VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen**

## Minden a helyszínról

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Stadthagen.

Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Universitäts-, sondern auch Residenzstadt.

Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute „Bildungsdichte“.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Die Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur etwa 5min fußläufig entfernt.

Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd: 30 km / 35Min.

Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

VP azonosító: 25216005 - 31655 Stadthagen

## További információ / adatok

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 vorgemerkte 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: 25216005 - 31655 Stadthagen

## 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](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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