

Friedland / Groß Schneen

# 10 egység - Vonzó befektetési lehetőségek

VP azonosító: 24255026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VÉTELÁR: 769.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 326 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10**

**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Áttekintés

VP azonosító	24255026	Vételár	769.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 326 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	10	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	10		
Építés éve	1979	Modernizálás / felújítás	2025
		Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 326 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	206.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Az ingatlan



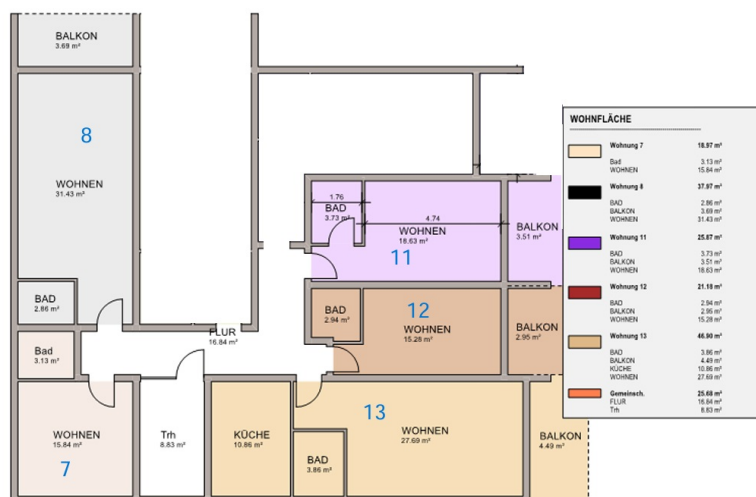
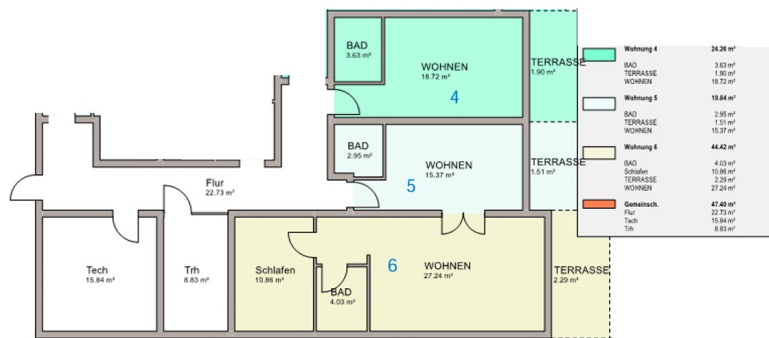
VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

# Alaprajzok





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

**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Az első benyomás

Eladó egy modern, összesen 10 lakásos társasház, csomagban kínálva. Vásárláskor az ingatlan a meglévő bérleti szerződéseknek megfelelően a tervezett éves bérleti díjbevétel fogja termelni. A Groß Schneenben található épületet a jelenlegi tulajdonos átfogó felújításának és beruházásának köszönhetően kiváló állapotba hozta. Az ingatlan stabil koncepcióval rendelkezik a befektetők számára, és hosszú távú bérbeadási lehetőséget kínál. Minden lakás felújítva, a fotókon látható stílusban kerül átadásra. A vevo aktív befektetőként átveheti a teljes épület kezelését, vagy megtarthatja a jelenlegi menedzsmentet. Ingatlan adatai: - Lakások: A 16 lakásból 10 eladó - Bérleti díj: Célzott bérleti díj 4600,00 €/hó - Állapot: Jelenleg átfogó felújítások folynak, modern lakóterek kialakítása céljából. - Kihasználati állapot: A lakások nagy része már kiadott; a többi hamarosan értékesítésre kerül. - Elhelyezkedés: Groß Schneen központjában, jó közlekedési kapcsolatokkal és vonzó lakóövezetben. - Az ablakok cseréje 2025-ben történik. - A teraszok felújítása tavasszal történik. A villanyórák már digitálisak, és szerződést kötöttek egy szolgáltatóval a méroórák leolvasására és a futási költségek kiszámítására. Háttér: Az épület a múltban kihívásokkal küzdött, de ezeket a befektető átfogó intézkedéseinek köszönhetően teljes mértékben megoldotta. A befejezett felújításoknak és a professzionális üzemeltetésnek köszönhetően ez az ingatlan kiváló alapot kínál a stabil hozamhoz. Kiemelt jellemzők: - Teljesen korszerűsített lakóegységek - Kiváló bérbeadási potenciál egy keresett helyen - Növekvő értékpotenciál a folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően - Vonzó hozamlehetőségek a stabil célbérleti díjaknak köszönhetően. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy befektessen egy felújított és jövedelmező többlakásos épületbe. Ez az ingatlan izgalmas lehetőséget kínál mind a tapasztalt befektetők, mind az ingatlanpiac új szereplői számára.

**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Minden a helyszínrol

Groß Schnee liegt malerisch in der Nähe von Göttingen und bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung aus, die zugleich eine ausgezeichnete Anbindung an die Universitätsstadt Göttingen ermöglicht. Innerhalb von etwa 15 bis 20 Minuten ist Göttingen mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an kulturellen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten.

Die ländliche Atmosphäre von Groß Schnee wird durch ein breites Freizeitangebot ergänzt. Die Umgebung lädt zu Wanderungen und Radtouren ein, während in Göttingen Theater, Museen und eine lebendige Gastronomieszene auf Kultur- und Kulinarikliebhaber warten. Auch Familien profitieren von der Lage, da Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sowohl in der Ortschaft als auch in der näheren Umgebung leicht zugänglich sind.

Verkehrstechnisch ist Groß Schnee ideal angebunden. Neben der Nähe zur Autobahn A7 und mehreren Bundesstraßen ermöglichen die Zugverbindungen vom Göttinger Bahnhof eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Hannover oder Kassel. Für den täglichen Bedarf stehen in Groß Schnee und den umliegenden Orten Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weitere Annehmlichkeiten zur Verfügung.

Mit seiner reizvollen Landschaft, der guten Infrastruktur und der Nähe zu Göttingen bietet Groß Schnee eine hohe Lebensqualität für Menschen, die das ruhige Wohnen auf dem Land mit den Vorteilen der Stadt kombinieren möchten

**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 206.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Merz

---

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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