

Adelebsen

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

VP azonosító: 26255009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 675.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 582 m² • SZOBÁK: 30 • FÖLDTERÜLET: 1.133 m²

VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

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

VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Áttekintés

VP azonosító	26255009	Vételár	675.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 582 m ²	Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	30	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	10	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	6		
Építés éve	1970		
Parkolási lehetőségek	4 x Garázs		

VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	84.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	05.02.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Az ingatlan



VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Az ingatlan



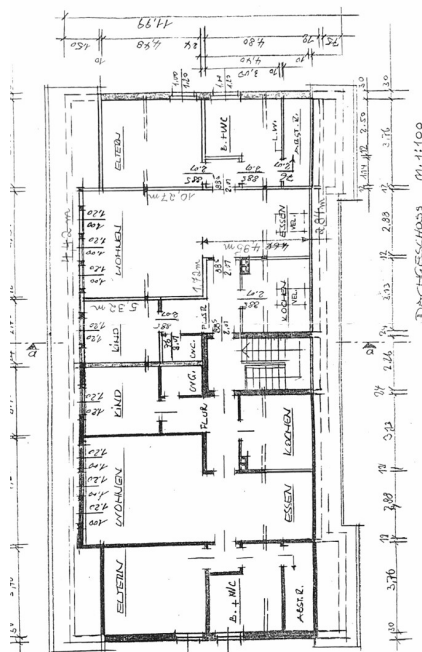
VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Az ingatlan



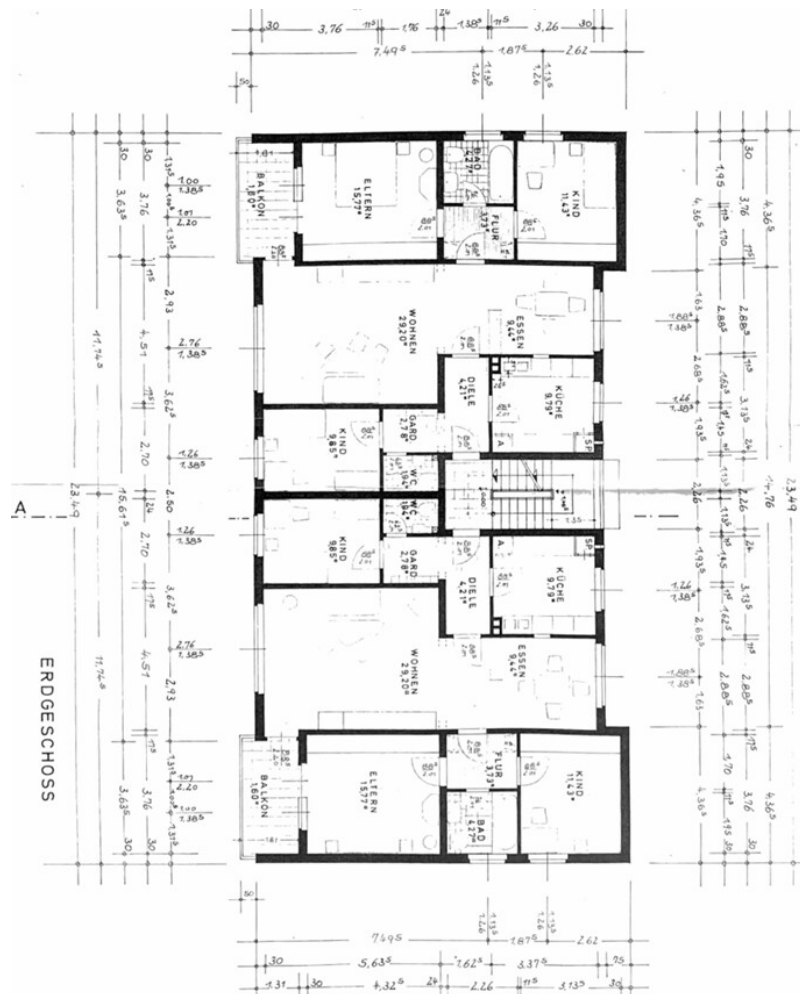
VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Az ingatlan



VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Alaprajzok





VP azonosító: 26255009 - 37139 Adeleben

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Sechsparteienhaus aus dem Baujahr 1970 auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.133 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine kontinuierliche Instandhaltung sowie stabile Mieteinnahmen und stellt eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Das Gebäude umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen. Vier der Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von jeweils ca. 104 m² und bieten großzügige, familienfreundliche Raumaufteilungen. Die beiden Dachgeschosswohnungen haben jeweils ca. 83 m² und überzeugen durch ihren gemütlichen Charakter. Das Dachgeschoss wurde 1990 Ausgebaut.

In den vergangenen Jahren wurden die Wohnungen laufend modernisiert. Die Mehrzahl der Fenster wurde schon durch energieeffiziente dreifachverglaste Elemente ersetzt. Die Badezimmer in den Obergeschosswohnungen wurden rund um das Jahr 2000 umfassend saniert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Zustand. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Gesamtzustand und kann ohne größeren Investitionsstau übernommen werden.

Besonders praktisch ist die im Haus integrierte Garagenlösung. Vier Garagenstellplätze befinden sich direkt im Kellergeschoss und bieten den Mietern komfortable Parkmöglichkeiten.

Die aktuelle jährliche Nettokaltmiete beläuft sich auf ca. 36.840 €. Hier besteht noch Entwicklungspotenzial.

VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Adelebsen, einer charmanten Ortschaft im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Adelebsen zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung, eine gewachsene Infrastruktur und eine angenehme Wohnqualität aus.

Die Gemeinde bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule. Weiterführende Schulen sowie ein erweitertes Einkaufs- und Freizeitangebot befinden sich im nahegelegenen Göttingen, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Über die umliegenden Bundes- und Landstraßen bestehen schnelle Verbindungen in die Region. Die Universitätsstadt Göttingen mit ihrem ICE Bahnhof bietet zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Bahnnetz. Diese ist direkt aus Adelebsen erreichbar.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Wäldern, Feldern und Wanderwegen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

VP azonosító: 26255009 - 37139 Adelebsen

További információ / adatok

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: 26255009 - 37139 Adelebsen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com