Bleckede

Vonzó befektetési ingatlan: Potenciális befektetésnek örvendo többlakásos ház, már a társasházi törvény (WEG) szerint felosztva.

VP azonosító: 23105044B

VÉTELÁR: 1.210.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 845,54 m² • **SZOBÁK:** 34 • **FÖLDTERÜLET:** 2.403 m²

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

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

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Áttekintés

VP azonosító	23105044B
Hasznos lakótér	ca. 845,54 m²
Szobák	34
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	7 x Garázs

Vételár	1.210.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 845 m²

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	157.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Az ingatlan

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

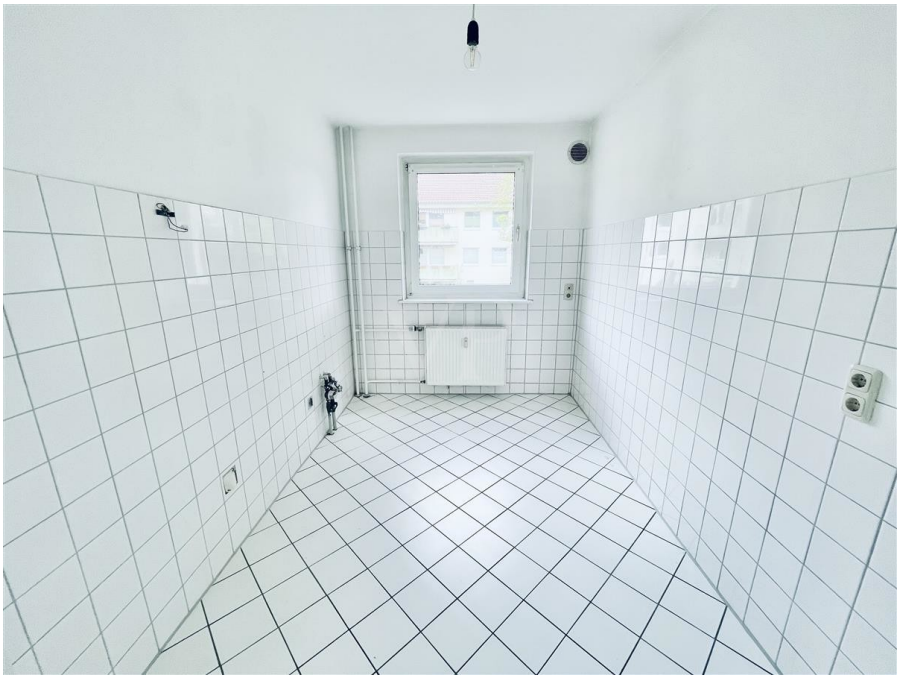
Az ingatlan

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Az ingatlan

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Az ingatlan



VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Az ingatlan

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy kivételes befektetési lehetoségnél Bleckedében! Ez a többlakásos épület összesen 12 lakóegységet kínál, és jövedelmezo befektetésként kínál változatos lehetoségeket. A körülbelül 845,54 m²-es teljes lakóterülettel és a körülbelül 2403 m²-es nagyméretu telekkel ez az ingatlan vonzó hozampotenciált kínál. Az 1970-ben épült épület részleges modernizáción esett át, beleértve az ablakokat, a homlokzatot, a tetot és néhány lakást is. Ez nemcsak az ingatlan értékének megorzéséhez járul hozzá, hanem növeli vonzerejét a potenciális bérlok számára is. Kulcsfontosságú jellemzoje az épület meglévo, a német társasházi törvény (WEG) szerinti különálló egységekre való felosztása. Ez lehetové teszi az egyes egységek különálló értékesítését, ami további rugalmasságot és jövobeli fejlesztési lehetoséget biztosít. Az ingatlanhoz hét földalatti parkolóhely is tartozik, amelyek kényelmes és biztonságos parkolást kínálnak a bérloknek, és további bevételt generálnak. A jelenlegi nettó bérleti díjbevétel évi 62 570,64 euró, a célzott nettó bérleti díjbevétel pedig évi 69 417,82 euró. Ez a potenciál további modernizációs intézkedésekkel és célzott bérleti stratégiával tovább optimalizálható. Jelenleg egy újonnan felújított, körülbelül 75 négyzetméteres lakás üres, amelyet a vevo a saját igényei szerint rövid távon kiadhatna. Továbbá lehetoség van további két lakóegység kialakítására lépcsoházanként, további hat tetotéri lakás létrehozásával. Ez körülbelül 210 négyzetméterrel növelné a bérbeadható területet. A bleckedei helyszín vonzó kombinációját kínálja a vidéki bájnak és a jó közlekedési kapcsolatoknak olyan nagyobb városokkal, mint Lüneburg és Hamburg. A stabil bérleti díjbevétel és a régió növekedési potenciálja miatt ez a befektetés érdemes lehetoség a befektetok számára. Ez az egyedülálló lehetoség egyénileg is megszerezheto különbözo befektetési stratégiák megvalósításához vagy portfólió diverzifikálásához. Használja ki ezt a lehetoséget, hogy egy jövobiztos tokeeszközbe fektessen be! Egyeztessen idopontot a megtekintésre még ma, és hagyja, hogy ez a vonzó ajánlat meggyozze Önt.

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Részletes felszereltség

- Attraktives Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial
- Insgesamt 12 Wohneinheiten
- Das Mehrfamilienhaus ist bereits nach WEG aufgeteilt
- 2, 3 & 4 Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche von ca. 845,54 m²
- sofort vermietbarer modernisierter Leerstand
- Ausbaureserve der Dachgeschosse mit einer Steigerungsmöglichkeit der vermietbaren Fläche
- Grundstücksfläche von ca. 2.403 m²
- Teilweise bereits modernisiert (Fenster, Fassade, Dach), Wohnungen saniert und modernisiert jeweils bei Auszug eines Mieters
- Jährliche Ist-Nettomieteinnahme von € 62.570,64 (Soll € 69.417,82)
- 7 Tiefgaragen für Mieter und zusätzliche Einnahmen

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

Minden a helyszínrol

Bleckede ist eine charmante Stadt an der Elbe, die nicht nur durch ihre malerische Umgebung besticht, sondern auch durch ihre strategische Lage für Kapitalanleger äußerst attraktiv ist. Mit ihrer reichen Geschichte und einer gut entwickelten Infrastruktur bietet Bleckede ideale Voraussetzungen für Investitionen in den Immobilienmarkt.

Attraktive Standortvorteile

Die Stadt Bleckede liegt im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen und profitiert von ihrer Nähe zur Metropolregion Hamburg sowie zur Hansestadt Lüneburg. Diese hervorragende Lage macht Bleckede zu einem begehrten Wohnort für Pendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Wirtschaft und Infrastruktur

Bleckede verfügt über eine solide wirtschaftliche Basis mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen und Handwerksbetrieben. Die Infrastruktur der Stadt ist gut entwickelt: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem bietet Bleckede eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die die Lebensqualität erhöhen und das Wohnen hier besonders attraktiv machen.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt: Bleckede ist über die Bundesstraßen B216 & B209 gut erreichbar und bietet schnelle Verbindungen zu den Autobahnen A39 und A25. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Lüneburg und Hamburg bequem erreichbar sind. Die Nähe zum Hamburger Hafen und zum Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel unterstreicht die Bedeutung Bleckedes als strategischen Standort für Kapitalanleger.

Tourismus und Kultur

Die Stadt ist ein beliebtes Touristenziel, bekannt für ihre historische Altstadt, das Schloss Bleckede und die idyllischen Elbauen. Diese Attraktivität zieht nicht nur Touristen an, sondern auch langfristige Bewohner, die die hohe Lebensqualität und das kulturelle Angebot schätzen. Das Elbschloss Bleckede, Naturerlebnisse und kulturelle

Veranstaltungen bieten ein vielfältiges Freizeitangebot.

Potenzial für Kapitalanleger

Die Nachfrage nach Wohnraum in Bleckede ist kontinuierlich hoch, insbesondere durch die steigende Zahl von Pendlern und die Attraktivität als Wohnort für Familien und Senioren. Zwei Mehrfamilienhäuser in dieser aufstrebenden Stadt bieten eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mit stabilem Mieterpotential und solider Rendite versprechen Immobilien in Bleckede langfristige Wertsteigerung und Sicherheit für Kapitalanleger.

Entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Stadt und profitieren Sie von einer lohnenden Investition in Bleckede. Diese Lagebeschreibung soll Ihnen einen Einblick in die vielen Vorteile geben, die Bleckede als Standort für Ihr Investment bietet.

VP azonosító: 23105044B - 21354 Bleckede

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 157.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23105044B - 21354 Bleckede

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg
Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com