

Sande

Solides Zweifamilienhaus mit 6 Garagen

CODICE OGGETTO: 23203043



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,5 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 851 m²

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23203043
Superficie netta	ca. 113,5 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	6 x Garage

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	297.80 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.06.2032	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

La proprietà



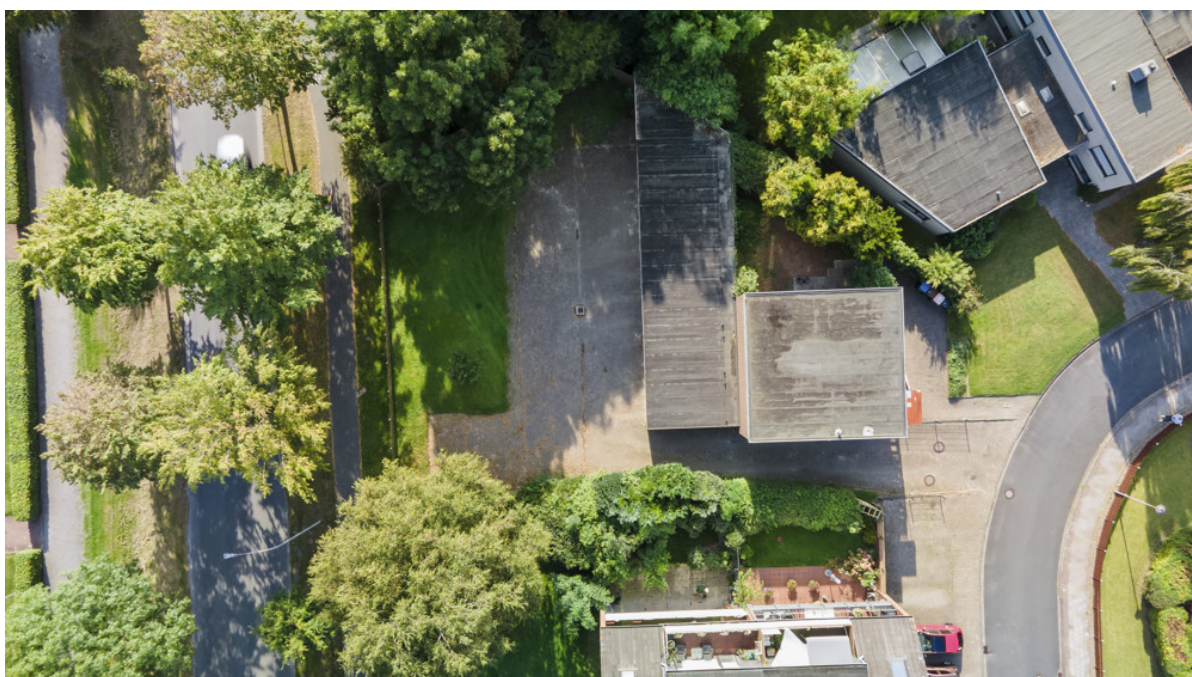
CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

La proprietà



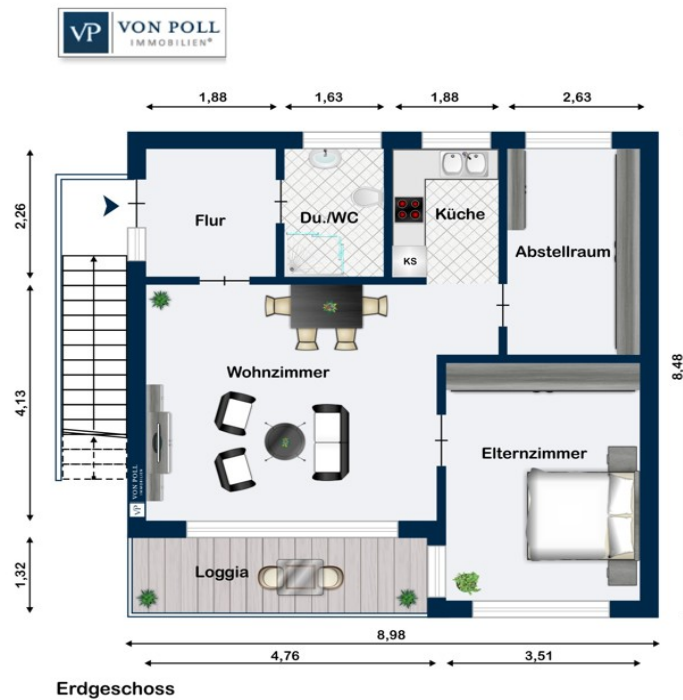
CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

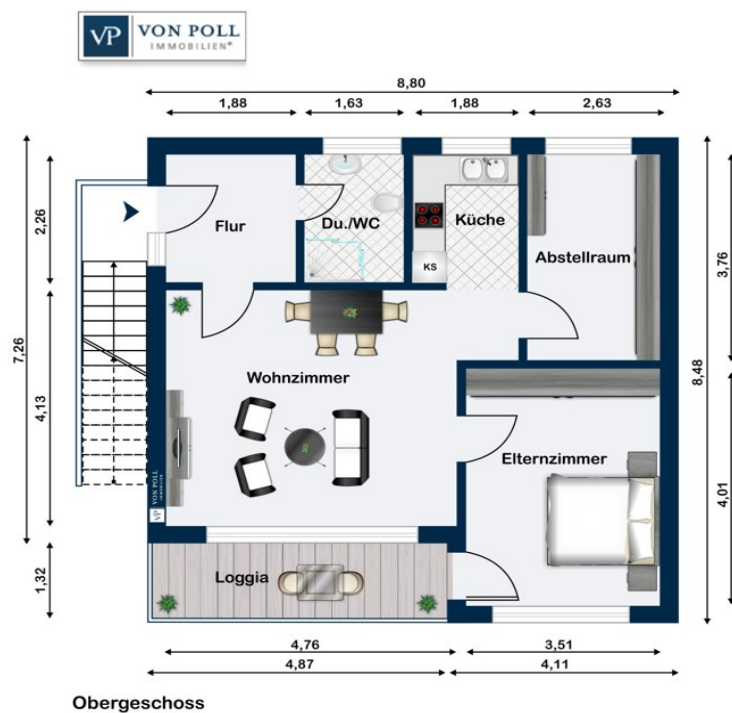
La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

Una prima impressione

Angeboten wird ein Zweifamilienhaus mit sechs Garagen. Sowohl die Wohnungen als die Garagen sind voll vermietet. Die Jahres-Nettokaltmiete beträgt 10.320 EUR mit Steigerungspotential (Soll 12.870 EUR). Das Grundstück weist wirtschaftliches Potential auf. Das ganze Objekt ist sehr gepflegt unter allen Aspekten. Die beiden Wohnungen verfügen jeweils über drei Zimmer, Küche und Bad und sind etwa 57 m² groß. Die untere Wohnung verfügt über eine Terrasse, die Obere über eine Loggia, die zum Westen ausgerichtet sind. Beide Wohnungen haben einen eigenen Eingang. Es ist nicht möglich, von einer Wohnung in die Andere zu gelangen. Jede Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung (2004 und 2006 erneuert).

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

Dettagli dei servizi

Wohnungen:

3 Zimmer

Duschbäder

Gas-Etagenheizung aus 2004 bzw. 2006

Einbauküche Vermieter, Einbauküche Mieter

Terrasse bzw. Loggia

6 Stahlbeton-Fertigaragen

Geräte

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschengemeinde zwischen der Geest im Südwesten und der Küste des Jadebusens im Osten liegend. Der Marschenboden ist durch das Auftragen von fruchtbaren Meeresablagerungen entstanden. Seit dem 10. Jahrhundert nach Chr. haben sich die Menschen durch gezielten Deichbau zu schützen vermocht und das Land damit gegen die Sturmfluten immer sicherer gemacht. Dennoch wurde die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde im Laufe der Jahrhunderte stets von den Kräften der See beeinflusst. Sande ist mit über 8.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein. Das Objekt liegt am südwestlichen Rand von Sande.

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 297.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 23203043 - 26452 Sande

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com