Seehausen

Edificio residenziale e commerciale a Seehausen

Codice oggetto: 24238203

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 606 m^2

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

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

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24238203
Superficie netta	ca. 130 m²
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 270 m²
Superficie affittabile	ca. 400 m²

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	04.02.2029

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	122.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

La proprietà

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

Una prima impressione

L'edificio principale è una struttura a due piani con pianta rettangolare. Fu probabilmente costruito a metà del XIX secolo e si affaccia sulla piazza del mercato. Il fronte strada è lungo circa 15 metri e l'edificio è profondo circa 10 metri. Entrambi gli ingressi sono a livello del suolo, l'edificio non ha seminterrato e la soffitta è completamente rifinita. Attualmente, il piano terra ospita un negozio di scarpe, il primo piano ospita due uffici e la soffitta ospita tre appartamenti. Originariamente costruito come casa con struttura in legno, il piano terra è stato successivamente ampiamente ricostruito utilizzando muratura piena. Un'ala a due piani, anch'essa interamente realizzata con struttura in legno, si estende dal lato del cortile. Un ampliamento di due piani e mezzo, anch'esso con struttura in legno, è annesso alla facciata dell'edificio principale. La tromba delle scale a tre piani è un'aggiunta completamente nuova, realizzata durante un'importante ristrutturazione nel 1995. Il negozio dispone di un bagno per il personale, l'ampio ufficio ha bagni separati per uomini e donne e ogni appartamento ha un bagno con doccia piastrellato. Il "vecchio granaio" si trova sul retro del cortile ed è in uno stato di abbandono. È costituito da un edificio principale di quattro piani e da un'ala. Costruito semplicemente per il suo scopo originale, il granaio non è stato utilizzato per scopi commerciali per decenni. Tutti i componenti e gli elementi strutturali risalgono all'epoca della sua costruzione e sono ora fatiscenti o distrutti. All'interno, pareti e soffitti sono parzialmente crollati o rimangono solo scheletri in legno. A causa del suo stato di degrado, le uniche opzioni praticabili sono la demolizione, la ristrutturazione o la ristrutturazione parziale tramite conversione in appartamenti o uffici. Spazi residenziali e commerciali: Negozio al piano terra: 154 m²; grande ufficio al primo piano: 88 m²; piccolo ufficio al primo piano: 28 m²; Appartamento 1 in mansarda: 50 m²; Appartamento 2 in mansarda: 37 m²; Appartamento 3 in mansarda: 44 m²; Reddito annuo da locazione: € 22.524,00

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

Dettagli dei servizi

- Das Grundstück ist voll erschlossen
- Bei weiterer Erschließung des sanierungsbedürftigen Speichergebäudes können zusätzliche Kosten entstehen
- Das Objekt ist an das Wasserversorgungsnetz der Kommune angeschlossen
- Die Entsorgung der Abwässer und Fäkalien erfolgt über die öffentliche Kanalisation
- Die Stromversorgung wird durch ein Erdkabel gewährleistet
- Eine Erdgasversorgung ist vorhanden, das Haus ist angeschlossen
- Telekomversorgung ist vorhanden, Internetverbidnung gibt es ebenfalls
- kein Eintrag im Altlastenverzeichnis
- keine großen Windkraftanlagen im Umland
- kein Denkmalschutz
- Gaszentralheizung (Warmwasserbereitung über Heizung)

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

Tutto sulla posizione

Die Immobiie liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Seehausen, welches als Sanierungsgebiet (denkmalgeschützte Altstadt) ausgewiesen ist. Der gesamte Straßenverlauf der Altstadt stammt noch aus dem Mittelalter und geht zurück auf die Zeit der Stadtgründung. Es handlet sich bei der Quartierbebauung um eine geschlossenen Bebauung mit zumeist zweigeschossigen Traufenhäusern. In der Mühlenstraße überwiegt die gewerbliche und wohnliche Nutzung. Die meisten dieser Häuser stammen aus dem 19. Jahrhundert.
Das Reihengrundstück grenzt an die Mühlenstraße und dem angrenzenden Marktplatz. Im Vorderhaus gibt es zwar eine Durchfahrt, die aber schon seit Jahren als Garage genutzt wird. Auf den Hofplatz und zu dem Speichgebäude gelangt man durch die direkt angrenzende Durchfahrt des Nachbargebäudes. Somit ist der Innenhof für PKWs erreichbar. Die Straße und der Marktplatz wurden etwas vor 20 Jahren neu ausgebaut.
Seehausen ist verkehrsmäßig günstig gelegen, der Ort wird von den gut ausgebauten Bundesstraßen B 189 und B 190 tangiert, die bis nach Magdeburg bzw. Salzwedel reichen. Etwa 55 km vom Ort entfernt befindet sich der Atuobahnanschluss AS 18 Meyenburg der BAB 24 (Berlin-Hamburg). Die geplante Autobahntrasse der A 14 wird einmal unmittelbar an der Stadt vorbeiführen, mit eigener Anschlussstelle. Die Fertigstellung wird aber erst Ende der zwanziger Jahre erfolgen.
Geprägt wird die dünnbesiedelte Landschaft von dem großräumigen Niederungsgebiet der Wische und ihren Marschhufendörfern. Seehausen liegt unweit der Elbe. Der gesamte Stromabschnitt ist als Biospärenreservat und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. westlich von Seehausen schließen sich mehrere Waldgebiete an, die sich bis in niedersächsische Wendland erstrecken.

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 24238203 - 39615 Seehausen

Partner di contatto

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

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com