Lauenau

investimento ad alto rendimento a Laueanu

Codice oggetto: 25216013

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 295 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 468 m²

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

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

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216013
Superficie netta	ca. 295 m²
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	108.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

La proprietà

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

La proprietà

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

Una prima impressione

Casa plurifamiliare con potenziale di ampliamento a Lauenau: casa in mattoni ristrutturata con 3 appartamenti e studio medico. Nel cuore di Lauenau, questa elegante casa plurifamiliare si presenta come un interessante immobile da investimento o una casa multigenerazionale con diverse possibilità di utilizzo. La casa in mattoni pieni con una classica facciata a cortina è stata costruita nel 1950 e ampiamente ristrutturata circa cinque anni fa. Ospita due spaziosi appartamenti di circa 140 m² e 110 m² di superficie abitabile, un monolocale di circa 45 m² e uno studio medico commerciale di circa 40 m². In totale, la superficie abitabile è di circa 295 m² e il terreno di circa 468 m². Il reddito da locazione attuale ammonta a circa 21.300 € all'anno. L'edificio colpisce per le sue condizioni ben tenute e le finiture di alta qualità: negli appartamenti è stato posato un elegante parquet in rovere, che crea un'atmosfera accogliente e promette una qualità duratura. Le affascinanti finestre a battente con doppi vetri sottolineano il carattere senza tempo della casa, garantendo al contempo un eccellente isolamento termico. Sono inclusi anche posti auto esterni, accesso al giardino e un balcone. L'impianto di riscaldamento è stato modernizzato nel 2019 e sostituito con una nuova caldaia a gas. Anche il tetto è stato ristrutturato durante la ristrutturazione ed è in ottime condizioni. Particolarmente degno di nota è il potenziale di ampliamento della mansarda: un'opportunità ideale per aumentare lo spazio abitabile o utilizzabile in base alle proprie esigenze individuali. Che si tratti di un investimento ad alto rendimento, di un uso personale con un reddito da locazione aggiuntivo o di una combinazione tra abitazione e lavoro, questa casa unisce sostanza, fascino e potenziale in una posizione centrale a Lauenau. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

Dettagli dei servizi

·zentrale Lage
·3 Wohneinheiten
·Außenstellplätze
·Gasheizung von 2019
·Echtholzparkett
·2019 saniert
·Dach überholt
·Ausbaureserve
·ca. 21300€ Mieteinnahmen jährlich

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

Tutto sulla posizione

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442.

Lauenau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung.
Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.
In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 108.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Codice oggetto: 25216013 - 31867 Lauenau

Partner di contatto

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

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com