

Friedland / Groß Schneen

10 unità - Interessanti opportunità di investimento

Codice oggetto: 24255026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 769.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 326 m² • VANI: 10

Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

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

Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24255026
Superficie netta	ca. 326 m ²
Vani	10
Bagni	10
Anno di costruzione	1979

Prezzo d'acquisto	769.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 326 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	206.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.02.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La proprietà



Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La proprietà



Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La proprietà



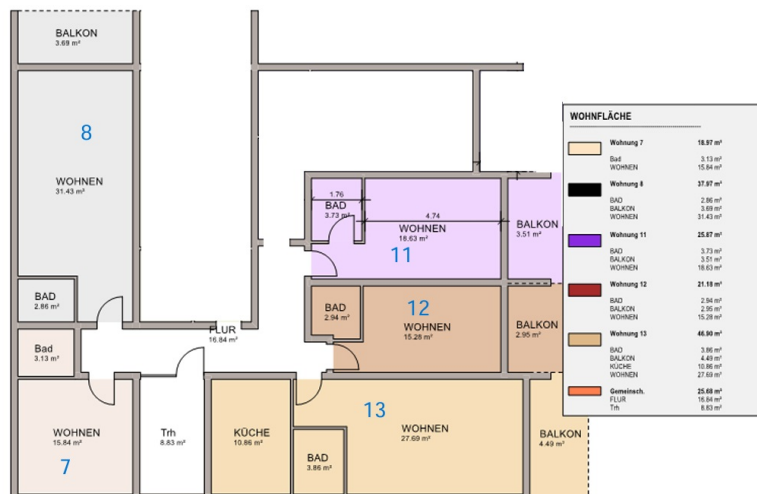
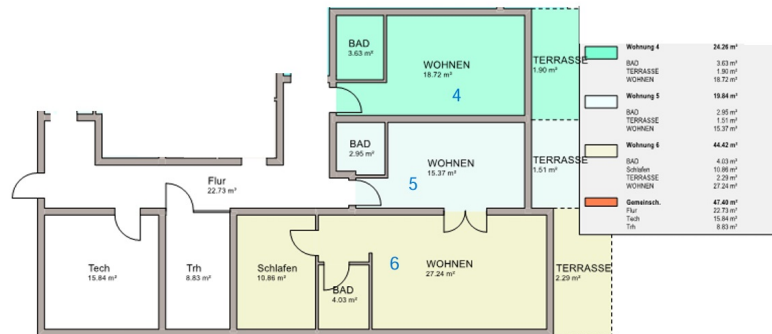
Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La proprietà



Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

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: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Una prima impressione

In vendita un moderno condominio con un totale di 10 unità, offerto come pacchetto. Al momento dell'acquisto, l'immobile genererà il reddito da locazione annuo previsto in base ai contratti di locazione esistenti. Situato a Groß Schneen, l'edificio è stato portato in ottime condizioni grazie a una completa ristrutturazione e agli investimenti dell'attuale proprietario. L'immobile vanta un solido concept per gli investitori e offre un potenziale di locazione a lungo termine. Tutti gli appartamenti saranno consegnati ristrutturati, nello stile mostrato nelle foto. L'acquirente può assumere la gestione dell'intero edificio come investitore attivo o mantenere l'attuale gestione. **Dettagli dell'immobile:** - **Appartamenti:** 10 delle 16 unità sono in vendita - **Reddito da locazione:** Canone di locazione previsto 4.600,00 € al mese - **Condizioni:** Sono attualmente in corso ampi lavori di ristrutturazione, che creeranno spazi abitativi moderni. - **Stato di occupazione:** La maggior parte degli appartamenti è già affittata; i restanti stanno per essere commercializzati. - **Posizione:** Situato in posizione centrale a Groß Schneen, con ottimi collegamenti di trasporto e in una piacevole zona residenziale. - **Le finestre saranno sostituite nel 2025.** - **Le terrazze saranno ristrutturate in primavera.** I contatori elettrici sono già digitali e un fornitore di servizi è stato incaricato della lettura dei contatori e del calcolo dei costi di riscaldamento. **Contesto:** L'edificio ha riscontrato delle problematiche in passato, ma queste sono state completamente risolte grazie alle misure globali adottate dall'investitore. Con i lavori di ristrutturazione completati e la gestione professionale, questa proprietà offre ora un'eccellente base per rendimenti stabili. **Punti di forza:** - **Unità residenziali completamente ristrutturate** - **Ottimo potenziale di locazione in una posizione ricercata** - **Potenziale di aumento del valore grazie ai continui miglioramenti** - **Interessanti opportunità di rendimento grazie a solidi canoni di locazione target.** **Approfittate di questa opportunità per investire in un edificio plurifamiliare ristrutturato e redditizio.** Questa proprietà offre un'entusiasmante opportunità sia per investitori esperti che per nuovi arrivati nel mercato immobiliare.

Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Tutto sulla posizione

Groß Schnee liegt malerisch in der Nähe von Göttingen und bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung aus, die zugleich eine ausgezeichnete Anbindung an die Universitätsstadt Göttingen ermöglicht. Innerhalb von etwa 15 bis 20 Minuten ist Göttingen mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an kulturellen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten.

Die ländliche Atmosphäre von Groß Schnee wird durch ein breites Freizeitangebot ergänzt. Die Umgebung lädt zu Wanderungen und Radtouren ein, während in Göttingen Theater, Museen und eine lebendige Gastronomieszene auf Kultur- und Kulinarikliebhaber warten. Auch Familien profitieren von der Lage, da Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sowohl in der Ortschaft als auch in der näheren Umgebung leicht zugänglich sind.

Verkehrstechnisch ist Groß Schnee ideal angebunden. Neben der Nähe zur Autobahn A7 und mehreren Bundesstraßen ermöglichen die Zugverbindungen vom Göttinger Bahnhof eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Hannover oder Kassel. Für den täglichen Bedarf stehen in Groß Schnee und den umliegenden Orten Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weitere Annehmlichkeiten zur Verfügung.

Mit seiner reizvollen Landschaft, der guten Infrastruktur und der Nähe zu Göttingen bietet Groß Schnee eine hohe Lebensqualität für Menschen, die das ruhige Wohnen auf dem Land mit den Vorteilen der Stadt kombinieren möchten

Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 206.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Partner di contatto

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

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com