

Adelebsen

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

Codice oggetto: 26255009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 582 m² • VANI: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.133 m²

Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

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

Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26255009	Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Superficie netta	ca. 582 m²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Vani	30	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	10	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	6	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1970		
Garage/Posto auto	4 x Garage		

Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	84.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.02.2036	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

La proprietà



Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

La proprietà



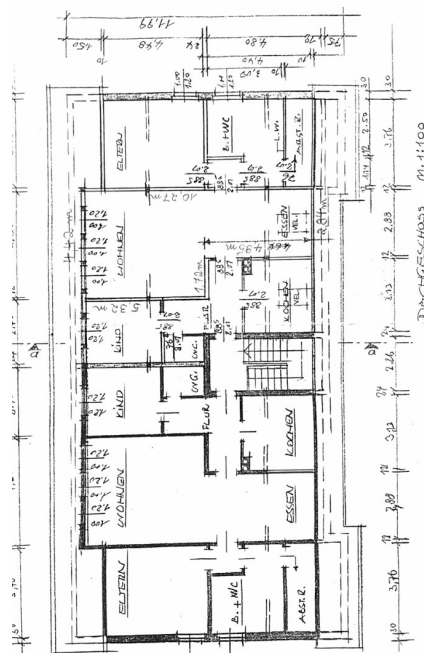
Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

La proprietà



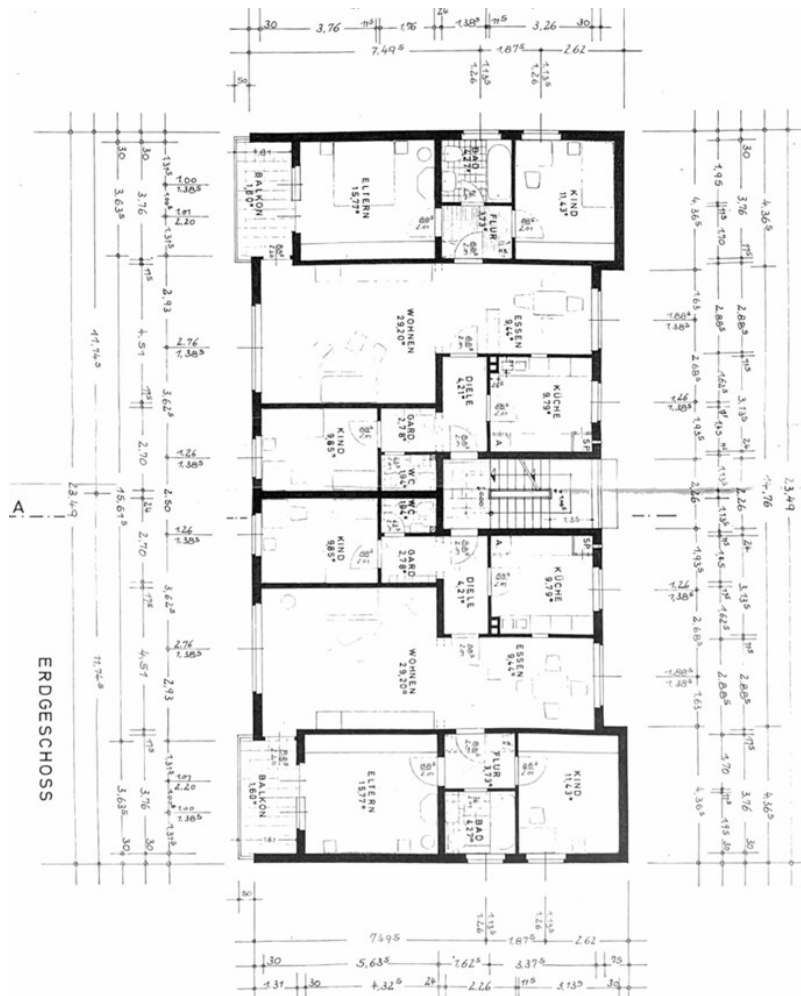
Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

La proprietà



Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

Planimetrie





Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Sechsparteienhaus aus dem Baujahr 1970 auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.133 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine kontinuierliche Instandhaltung sowie stabile Mieteinnahmen und stellt eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Das Gebäude umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen. Vier der Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von jeweils ca. 104 m² und bieten großzügige, familienfreundliche Raumaufteilungen. Die beiden Dachgeschosswohnungen haben jeweils ca. 83 m² und überzeugen durch ihren gemütlichen Charakter. Das Dachgeschoss wurde 1990 Ausgebaut.

In den vergangenen Jahren wurden die Wohnungen laufend modernisiert. Die Mehrzahl der Fenster wurde schon durch energieeffiziente dreifachverglaste Elemente ersetzt. Die Badezimmer in den Obergeschosswohnungen wurden rund um das Jahr 2000 umfassend saniert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Zustand. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Gesamtzustand und kann ohne größeren Investitionsstau übernommen werden.

Besonders praktisch ist die im Haus integrierte Garagenlösung. Vier Garagenstellplätze befinden sich direkt im Kellergeschoss und bieten den Mietern komfortable Parkmöglichkeiten.

Die aktuelle jährliche Nettokaltmiete beläuft sich auf ca. 36.840 €. Hier besteht noch Entwicklungspotenzial.

Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Adelebsen, einer charmanten Ortschaft im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Adelebsen zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung, eine gewachsene Infrastruktur und eine angenehme Wohnqualität aus.

Die Gemeinde bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule. Weiterführende Schulen sowie ein erweitertes Einkaufs- und Freizeitangebot befinden sich im nahegelegenen Göttingen, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Über die umliegenden Bundes- und Landstraßen bestehen schnelle Verbindungen in die Region. Die Universitätsstadt Göttingen mit ihrem ICE Bahnhof bietet zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Bahnnetz. Diese ist direkt aus Adelebsen erreichbar.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Wäldern, Feldern und Wanderwegen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Codice oggetto: 26255009 - 37139 Adelebsen

Ulteriori informazioni

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: 26255009 - 37139 Adelebsen

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