

Sande

Edificio residenziale con 6 unità – immobile da investimento con possibilità di occupazione da parte del proprietario

Codice oggetto: 25284012

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 416 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

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

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25284012	Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Superficie netta	ca. 416 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	16	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1974	Superficie linda	ca. 50 m ²
Garage/Posto auto	2 x Garage, 6 x Parcheggio multipiano	Superficie affittabile	ca. 416 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	167.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	02.07.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



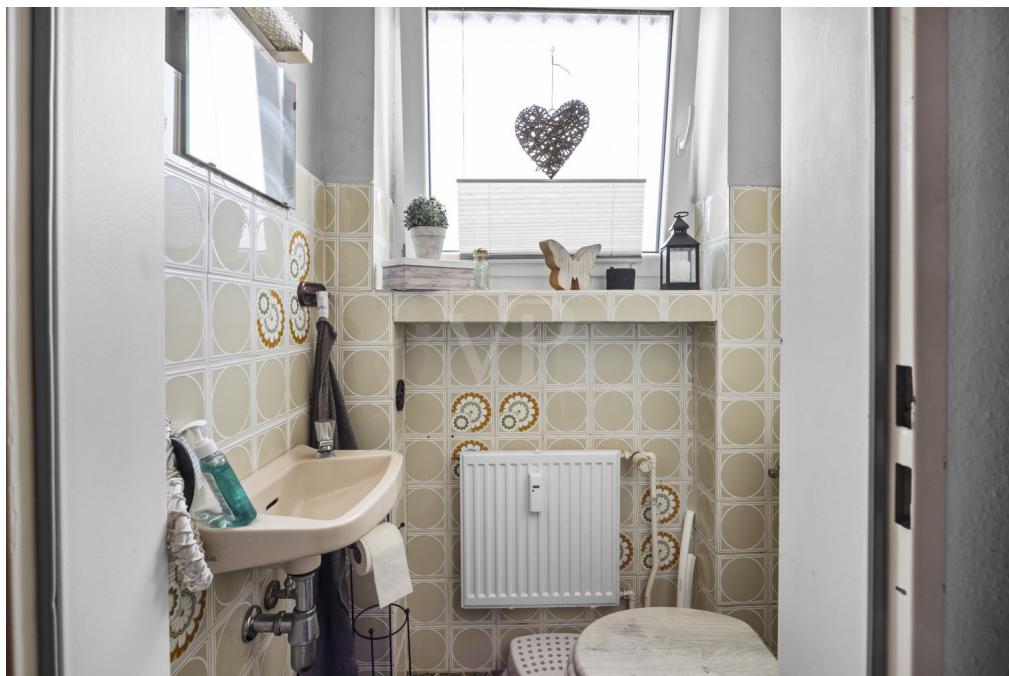
Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



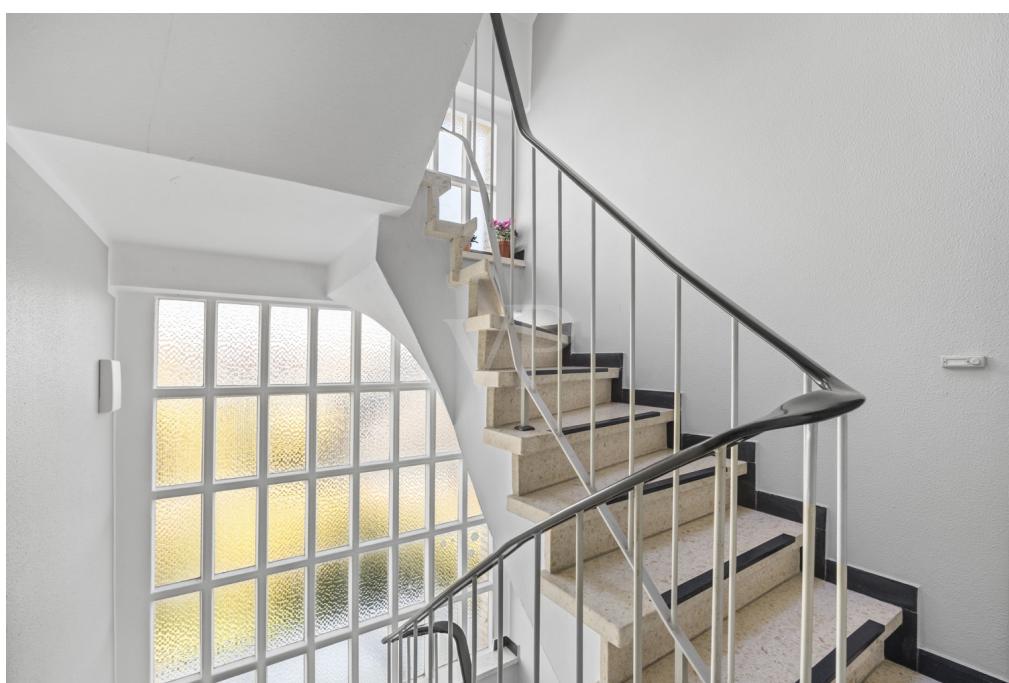
Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà



Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Arne Leschnig
Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
arne.leschnig@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

Una prima impressione

Questa solida casa plurifamiliare, costruita nel 1974, sorge su un terreno di circa 1.000 m². La superficie abitabile totale è di circa 500 m², distribuita in sei appartamenti con planimetrie funzionali. Attualmente, due dei sei appartamenti sono liberi, offrendo flessibilità per una progettazione personalizzata o per nuovi affitti in caso di cambio di proprietà. Quattro degli appartamenti dispongono di balconi e due di terrazze. La proprietà dispone di sei posti auto esterni e due garage in affitto. È inoltre disponibile un deposito biciclette coperto per i residenti. L'edificio dispone di un seminterrato completo e di un impianto di riscaldamento centralizzato installato nel 2024. Le caratteristiche includono pavimenti in piastrelle e laminato, nonché finestre con doppi vetri. Nel complesso, l'immobile è in condizioni essenziali e ben tenuto, ma necessita di alcuni interventi di ammodernamento. La tranquilla posizione residenziale offre un comodo accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici. Il prezzo richiesto è di 750.000 euro. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

Dettagli dei servizi

- 6x Stellplätze
- 2x Terrassen
- 4x Balkone
- Massivbau
- Unterkellert
- 2-Fach Isoverglasung
- Fliesen | Laminat Bodenbeläge
- Zentralheizung 2024
- Fahrradunterstand

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

Tutto sulla posizione

Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort innerhalb der gleichnamigen Gemeinde und überzeugt durch eine gut ausgebauten Infrastruktur sowie ein lebendiges Gemeindeleben. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Nahversorgung direkt vor Ort.

Ein vielfältiges Vereinsangebot bietet attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Freizeitanlage „Sander See“, die zum Baden, Angeln oder Spazierengehen einlädt. In unmittelbarer Nähe verläuft zudem der Ems-Jade-Kanal – ideal für Bootstouren, Wassersport oder entspannte Stunden am Wasser.

Sande verbindet naturnahes Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit und ist durch seine Lage in der Nähe von Wilhelmshaven, dem Jadebusen und der Nordsee eine attraktive Adresse für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 167.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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. **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.

Codice oggetto: 25284012 - 26452 Sande

Partner di contatto

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

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com