Kalefeld / Echte

Rentable und zentral gelegene 3- Zimmer Eigentumswohnung !

CODICE OGGETTO: 23448031

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

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

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23448031
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.11.2031
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

La proprietà

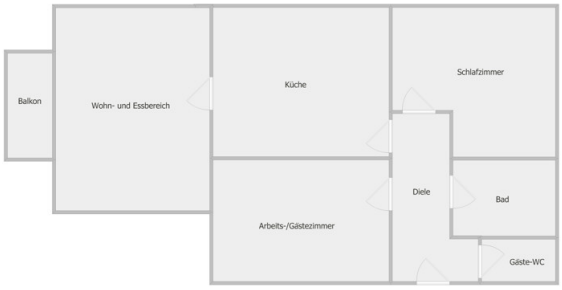
CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

Planimetrie

Grundriss



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: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten 5-Parteien-Haus in Kalefeld, als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Optional kann eine zweite vermietete, deckungsgleiche Wohneinheit erworben werden. Das Haus wurde im Jahr 1971 in massiver Bauweise errichtet. Jede der Wohnungen bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 85 m². Die Wohnungen befinden sich im Erd- und im Obergeschoss des Hauses. Beide Wohnungen bestechen durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignen sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Jede Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Im Mittelpunkt der Wohnungen steht der helle und geräumige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für Familienaktivitäten oder gemeinsame Abendessen mit Freunden bietet. Das offene Design schafft ein angenehmes Raumgefühl und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung. Durch große Fensterfronten strömt viel Licht in die Räume und verleiht ihnen ein freundliches Ambiente. Beide Wohnungen verfügen über einen Balkon, der über das Wohnzimmer zugänglich ist. Hier können Sie die Sonne genießen oder gemütlich den Feierabend ausklingen lassen. Eine separate Küche sowie ein Gäste-/Arbeitszimmer stehen ebenfalls zur Verfügung. Zur Immobilie gehören eine Garage sowie Stellplätze, die zusätzlichen Komfort bieten. Die Mieter haben die Möglichkeit, den Gemeinschaftsgarten zu nutzen. Ebenfalls ist jeweils ein Kellerraum im Kaufpreis enthalten. Die Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand. Die Fassade zur Nordseite wurde gedämmt, um den Wärmeverlust zu minimieren und den Energieverbrauch zu optimieren. Im Erdgeschoss wurden 2010 einige Fenster erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1993, die für angenehme Wärme in den Wohnräumen sorgt. Derzeit sind beide Wohnungen vermietet. Für beide Mietverhältnisse wurden Mieterhöhungen ausgesprochen, um die langfristige Werterhaltung der Immobilie zu gewährleisten. Folglich belaufen sich die monatlichen Nettokaltmieten auf insgesamt 810,00 Euro. Die Jahreskaltmiete beträgt 9.720,00 Euro. Die Umgebung dieser Immobilie ist ruhig und dennoch in der Nähe von allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Bitte beachten Sie, dass aus Rücksichtnahme auf die Privatsphäre der Mieter nur Fotomaterial vom Erdgeschoss vorliegt. Für weitere Informationen und einen genaueren Eindruck der Wohnung, vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit uns. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

Dettagli dei servizi

- EG MV seit 2021
- OG MV seit 10 Jahren
- ohne Einbauküchen
- jeweils 1 Garagenstellplatz zugehörig

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

Tutto sulla posizione

Kalefeld/Echte ist eine Gemeinde im Landkreis Northeim in Niedersachsen und liegt zwischen dem Harz und dem Solling nahe der Aue (Leine) im südlichen Niedersachsen. Die Gemeinde besitzt gute Verkehrsanbindungen und befindet sich an den Bundesstraßen der B 445 und der B 248 und wird von der A 7 geteilt. Des Weiteren befindet sich die Autobahnabfahrt von der A7 direkt im Ortsteil Echte. In Echte findet sich ein Teil der Kalefelder Gemeindeverwaltung wieder, wie beispielsweise das Ordnungsamt, das Einwohnermeldeamt und das Standesamt. Weitere öffentliche Einrichtungen, wie eine zweizügige Grundschule und ein Kindergarten (ca. 100 Plätze) mit Integrationsgruppe sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind ebenfalls in Echte angesiedelt. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken etc. in der näheren Umgebung vorzufinden. In der umliegenden Ortschaft Kalefeld befindet sich unter anderem die „Auetalschule“ (Haupt- und Realschule).

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 23448031 - 37589 Kalefeld / Echte

Partner di contatto

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

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16 Northeim
E-Mail: northeim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com