Stadthagen

Kapitalanlage in der Innenstadt von Stadthagen

Número da propriedade: 25216005

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 440 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 150 m^2

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

Numa vista geral

Número da propriedade	25216005
Área	ca. 440 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1850

Preço de compra	695.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 4,76 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Tipo de construção	Madeira
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

O imóvel

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie in der Innenstadt von Stadthagen, die durch ihre Lage und den Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes besticht. Das Gebäude, welches 2010 umfassend saniert wurde, bietet auf ca. 440m² Wohn und Nutzfläche zwei bereits vermietete Einheiten und eine Ausbaureserve von ca. 200 m². Mit der Erweiterung könnte eine zusätzliche, dritte Wohneinheit erschlossen werden, was das Potenzial der Immobilie weiter steigert.

Die bestehende Wohn und Nutzfläche von ca. 440 m² ist derzeit in zwei Einheitenn aufgeteilt, die zusammen eine jährliche Mieteinnahme von ca. 40.000 € erzielen. Das Gebäude wurde 2010 umfangreich renoviert, wobei unter anderem die Fenster sowie die Heizungsanlage im Jahr 2000 erneuert wurden. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Die Fenster sind energieeffizient und tragen so zum hohen Wohnkomfort bei.

Im Jahr 2023 fand eine Renovierung der Innenräume statt, bei der die Wohnungen auf den neuesten Stand gebracht wurden. Die modernen Renovierungsmaßnahmen wurden dabei unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben durchgeführt, sodass der historische Charme des Gebäudes erhalten bleibt.

Das denkmalgeschützte Gebäude bietet nicht nur eine attraktive Kapitalanlage, sondern auch enormes Entwicklungspotenzial. Mit der Ausbaureserve von ca. 200 m² besteht die Möglichkeit, eine dritte Wohneinheit zu schaffen, die die Mieteinnahmen erheblich steigern könnte. Diese zusätzliche Einheit könnte entweder als eigenständige Wohnung genutzt oder anderweitig vermietet werden, was zu einer zusätzlichen Renditequelle führt.

Die Lage in der Innenstadt von Stadthagen bietet eine hervorragende Anbindung an sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Damit ist die Immobilie sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger von großem Interesse.

Zusammenfassend handelt es sich bei diesem denkmalgeschützten Gebäude um eine äußerst attraktive und vielseitig nutzbare Immobilie. Mit den bestehenden Mieteinnahmen, der Möglichkeit zum Ausbau sowie der hervorragenden Lage stellt dieses Objekt eine vielversprechende Investition dar. Die sanierte Substanz und die zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten bieten langfristige Wertsteigerungspotenziale.

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

Detalhes do equipamento

·2010 saniert
·2023 renoviert
·Ausbaureserve von ca. 200m²
·Gasheizung von 2000
·Fenster teilweise 2010 teilweise erneuert
·zentrale Lage in der Stadthagener Innenstadt

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

Tudo sobre a localização

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Stadthagen.

Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Unversitäts-, sondern auch Residenzstadt.
Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute„Bildungsdichte“.
Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Die Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur etwa 5min fußläufig entfernt.
Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd:30 km / 35Min.
Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25216005 - 31655 Stadthagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hussein Safwan

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com