Friedland / Groß Schneen

10 Einheiten - Attraktive Kapitalanlagen

Número da propriedade: 24255026

PREÇO DE COMPRA: 769.000 EUR • ÁREA: ca. 326 m^2 • QUARTOS: 10

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Numa vista geral

Número da propriedade	24255026
Área	ca. 326 m²
Quartos	10
Casas de banho	10
Ano de construção	1979

Preço de compra	769.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 326 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Fonte de Energia	**Gás**
Certificado Energético válido até	**28.02.2035**
Aquecimento	**Gás**

Certificado Energético	**Certificado de consumo de energia**
Consumo final de energia	**206.30 kWh/m²a**
Classificação energética	**G**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**1979**

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

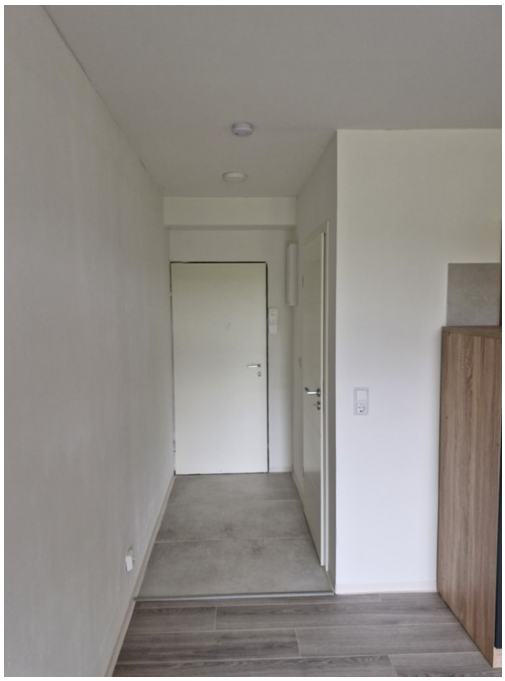
O imóvel

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

O imóvel

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

O imóvel

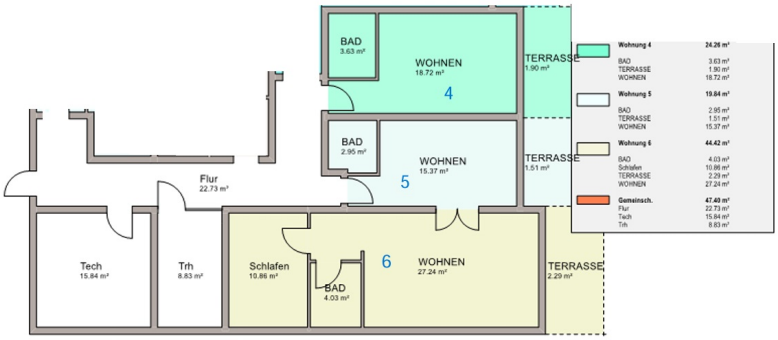


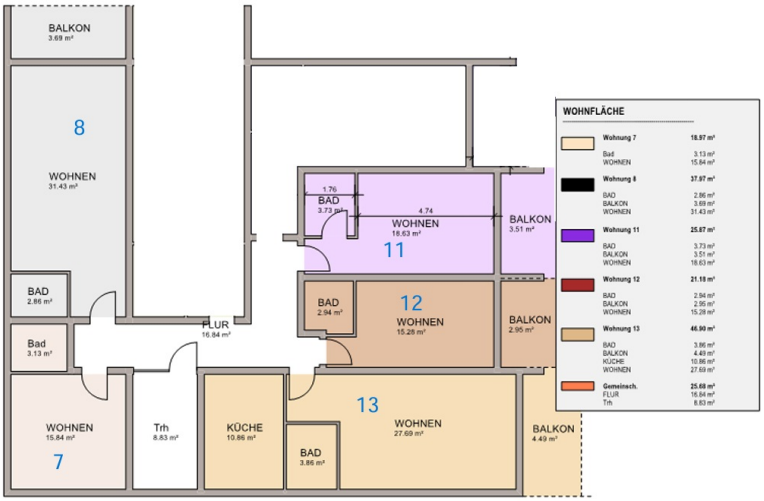
Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

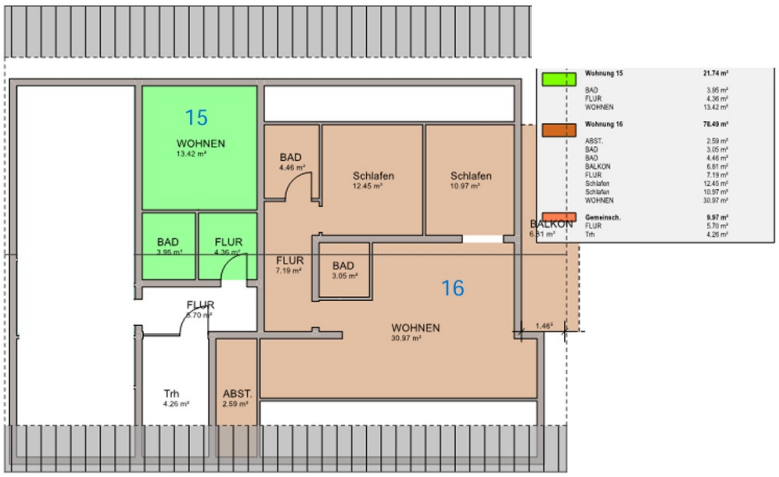
O imóvel

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten, die als Paket angeboten werden.

Zum Zeitpunkt des Erwerbs erzielt die Immobilie die ausgewiesenen jährlichen Soll-Mieteinnahmen gemäß den vorliegenden Mietverträgen.

Das Gebäude, gelegen in Groß Schneen, wurde durch eine umfassende Sanierung und Investitionen des aktuellen Eigentümers in einen sehr guten Zustand gebracht. Das Objekt überzeugt mit einem soliden Konzept für Kapitalanleger und bietet langfristige Vermietungspotenziale. Alle Wohnung werden saniert übergeben, im Stil wie auf den Fotos zu sehen.

Der Käufer kann als aktiver Investor die Verwaltung des gesamten Hauses selbst übernehmen, oder die aktuelle Verwaltung bestehen lassen.

Details zum Objekt:

- Wohnungen: 10 Einheiten von 16 Einheiten werden verkauft
- Mieteinnahmen: Zielmiete 4.600,00€ monatlich
- Zustand: Umfangreiche Sanierungsarbeiten laufen derzeit und schaffen modernen Wohnraum.
- Vermietungsstatus: Ein Großteil der Wohnungen ist bereits vermietet, der Rest steht kurz vor der Vermarktung.
- Lage: Zentral in Groß Schneen, mit guter Anbindung und attraktivem Wohnumfeld.
- Fenster kommen 2025 neu.
- Terrassen werden im Frühjahr erneuert.
- Die Stromzähler sind bereits digital, für die Ablesung der Zählerstände und der Heizkosten ist ein Dienstleister beauftragt.

Hintergrund:
Das Haus hatte in der Vergangenheit Herausforderungen, die jedoch durch die umfassenden Maßnahmen des Investors vollständig beseitigt wurden. Mit den durchgeführten Sanierungen und der professionellen Verwaltung bietet dieses Objekt nun eine hervorragende Basis für stabile Renditen.

Highlights:

- Komplett modernisierte Wohneinheiten
- Sehr gute Vermietbarkeit in gefragter Lage
- Steigendes Wertpotenzial durch die laufenden Maßnahmen
- Attraktive Renditechancen durch die solide Zielmiete

Nutzen Sie die Chance, in ein saniertes und rentables Mehrfamilienhaus zu investieren. Dieses Objekt bietet sowohl für erfahrene Investoren als auch für Neueinsteiger im Immobilienmarkt eine spannende Möglichkeit.

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Pessoa de contacto

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

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen
Tel.: +49 551 - 49 97 471 0
E-Mail: goettingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com