

Ilse / Groß Bülten

Kapitalanlage: 3-Familienhaus mit solider Rendite

Número da propriedade: 25443001



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 559.000 EUR • ÁREA: ca. 389 m² • QUARTOS: 16 • ÁREA DO TERRENO: 616 m²

Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

- **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: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

Numa vista geral

Número da propriedade	25443001
Área	ca. 389 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	16
Quartos	8
Casas de banho	4
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	559.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.08.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	197.30 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



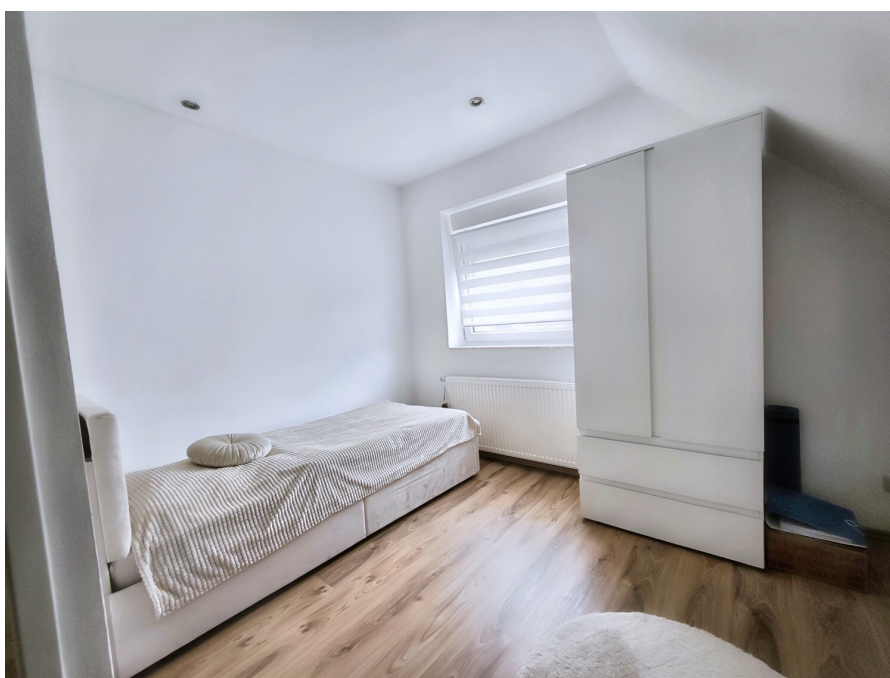
Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



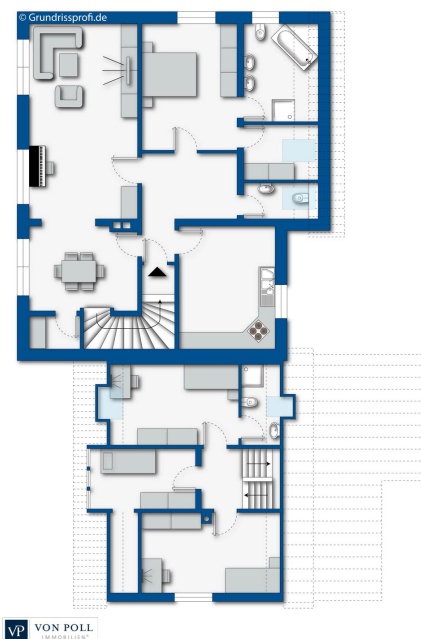
Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bültzen

O imóvel



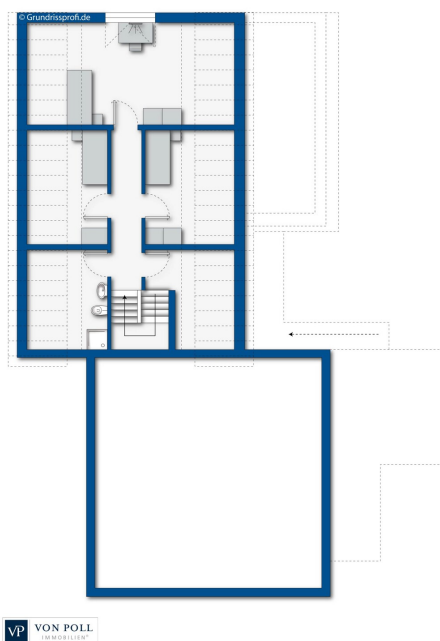
Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

O imóvel



Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

Uma primeira impressão

Zuhause mit großzügigem Raumgefühl und attraktiven Mieteinnahmen

Dieses Mehrfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit solider Kapitalanlage. Ob für Familien, Investoren oder als Mehrgenerationenhaus – die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Renditepotenzial.

Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

Detalhes do equipamento

Zustand & Modernisierung

Die zwei Wohneinheiten aus dem Anbau von 2003 wurden zuletzt 2013 umfassend modernisiert und befinden sich in einem zeitgemäß gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beider Wohnungen zusammen liegt bei ca. 262 qm. In beiden Wohnungen gibt es einen Abstellraum.

Die dritte Wohneinheit im älteren Gebäudeteil von 1950 hat eine Wohnfläche von ca. 127 qm und ist unterkellert. Auch diese Wohneinheit ist in gepflegtem Zustand. Jedoch ist hier eine Modernisierung ratsam, um wieder ein zeitgemäßes Wohnambiente zu erreichen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und weiteren Wertsteigerung.

Der Garten liegt ruhig und nicht einsehbar hinter dem Haus. Die einzige Garage ist aktuell der dritten Wohneinheit zugeordnet.

Alle Wohnungen verfügen über einen Stellplatz, einen separaten Wohnungseingang mit Überdach, einen eigenen Briefkasten und Rollläden.

Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

Tudo sobre a localização

Groß Bülden

Entfernungen zu größeren Städten:

Peine: ca. 7 km

Hannover: ca. 33 km

Braunschweig: ca. 23 km

Hildesheim: ca. 20 km

Verkehrsanbindung

Mit dem Auto

Innerhalb von etwa 15 Minuten ist die Stadt Peine erreichbar.

Peine selbst liegt optimal im Verkehrsdreieck:

A2 (Ost-West-Verbindung Berlin–Hannover–Ruhrgebiet)

A7 (Nord-Süd-Verbindung Hamburg–Ulm), erreichbar über das Autobahnkreuz Hannover-Ost, etwa 25 km westlich.

Stadt Peine

Bundesstraßen B65, B444 und B494 verbinden Peine mit Hannover, Braunschweig, Hildesheim und weiteren Städten.

Stadt Peine

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn)

Buslinien:

501, 503, 504, 517, 530, 531 bedienen die Haltestelle Groß Bülden Gästehaus bzw. Groß Bülden Apotheke.

Fahrplan Bus Bahn

Haltestellen Buslinien

Linie 501 verbindet Orte wie Hohenhameln über Solschen bis zum Gästehaus; Linie 503 verkehrt regelmäßig nach Peine Bahnhof.

Schienenverkehr:

Der Bahnhof Peine arbeitet im regionalen Nahverkehr auf der Hauptstrecke

Hannover–Braunschweig. Über diese Verbindung ist Peine auch ans ICE-Netz angebunden.

Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

Outras informações

Miet- und Renditepotenzial

•Aktuelle Nettajahresmiete (durch zwei vermietete Einheiten): 24.000 €

•Potenzielle Nettajahresmiete bei Vollvermietung: 36.000 €

•Nettorendite bei Vollvermietung: ca. 7 %

Damit stellt das Haus eine attraktive Kapitalanlage mit weiterem Entwicklungsspielraum dar.

Número da propriedade: 25443001 - 31241 Ilsede / Groß Bülden

Pessoa de contacto

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

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

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

www.von-poll.com