

Petershagen

Gepflegtes Mehrfamilienhaus - 7 Wohnungen und weiteres Potential durch mögliches Bauland

Número da propriedade: 26231019



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 731 m² • QUARTOS: 28 • ÁREA DO TERRENO: 10.248 m²

Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

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

Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

Numa vista geral

Número da propriedade	26231019
Área	ca. 731 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	28
Quartos	18
Casas de banho	7
Ano de construção	1902

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.02.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	92.20 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

O imóvel



Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

O imóvel



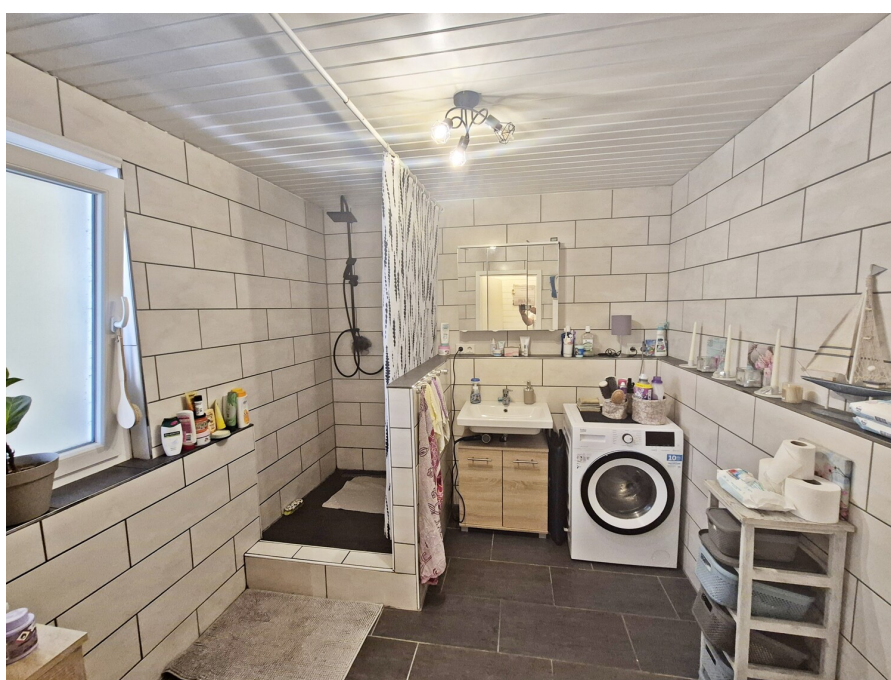
Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

O imóvel



Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

O imóvel



Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

O imóvel



Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

O imóvel



Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

Uma primeira impressão

Dieses Mehrfamilienhaus war ehemals ein Bauernhaus und wurde vor einigen Jahren umgebaut zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Die Wohnfläche beläuft sich insgesamt auf ca. 731 m², die Wohneinheiten sind zwischen ca. 75 m² und 140 m² groß. Die Immobilie ist komplett vermietet, die meisten Mieter wohnen schon mehrere Jahre dort und fühlen sich sehr wohl in der ruhigen Umgebung. Das macht das Objekt als lohnende Kapitalanlage sehr attraktiv.

Errichtet wurde das Gebäude im Jahr 1902.

Seit 2014 wurde das ehemalige Bauernhaus in mehreren Schritten modernisiert, wodurch ein gepflegter und zeitgemäßer Gesamteindruck entstanden ist. Im Rahmen dieser laufenden Maßnahmen wurden unter anderem Fenster sowie Terrassentüren erneuert, Teile der Dachfläche nachgedämmt und Bäder zum Teil grundlegend erneuert. Im Jahr 2018 erfolgte zudem die umfassende Modernisierung der Heizungsanlage auf eine moderne Zentralheizung.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was eine solide Grundlage für den weiteren individuellen Ausbau bietet. Von Vorteil für einen Kapitalanleger ist es, dass es keinen Sanierungsstau in der Immobilie gibt!

Im Inneren des Hauses zeichnen sich die Wohnungen durch helle und gut geschnittene Räume aus. Die Wohnungen vermitteln ein freundliches und wohnliches Ambiente, wobei große Fenster für angenehme Lichtverhältnisse sorgen und die pflegeleichten Laminatböden den modernen und gepflegten Gesamteindruck unterstützen.

Die Bäder sind modern gefliest, zum Teil mit Badewanne und separater Dusche sowie praktisch mit integrierten Waschmaschinen- und Trocknerstellplätzen ausgestattet. Somit sind die Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag in jeder Wohneinheit gegeben.

Von Außen präsentiert sich das Haus in einer zeitlosen, hellen Fassadengestaltung mit gut zugänglichen Stellplätzen unmittelbar vor dem Gebäude. Neben dem Gebäude befindet sich außerdem eine großzügig angelegte Einfahrt mit ausreichend Stellplätzen für die Fahrzeuge der Mieter.

Der Gartenbereich des Objekts besticht durch eine weitläufige Rasenfläche mit altem Baumbestand. Einige Wohnungen haben einen eigenen, abgetrennten Bereich im Garten, somit eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Erholung im

Grünen.

Direkt an das Grundstück schließt sich eine ca. 7.700 m² große Fläche an, die derzeit als Ackerland genutzt wird. Mit dem Bau-Turbo der Bundesregierung könnte hier auch ein kleines Baugebiet schnell entwickelt und bebaut werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich ein umfassendes Bild vor Ort zu machen und das vielseitige Potenzial dieser Immobilie persönlich zu entdecken.

Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

Detalhes do equipamento

- Massive Bauweise
- Tonziegelgedecktes Satteldach
- 7 abgeschlossene Wohneinheiten
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, teilweise hochwertiger PVC-Belag
- Zentrale Gasheizung
- 7 Bäder
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gartenparzellen für einige Mieter

Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

Tudo sobre a localização

Die Weserstadt Petershagen mit ihren etwa 25.000 Einwohnern liegt im äußersten Nordosten des Kreises Minden-Lübbecke.

Insgesamt besteht Petershagen aus 29 Ortschaften.

Die Immobilie befindet sich im ländlichen Stadtteil von Gorspen-Vahlsen.

Die Stadt Lahde mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Apotheke erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Die nahe Weser und die vielen Badeseen in Petershagen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren, Schwimmen oder Wassersport ein.

Die Kernstadt Petershagen ist ca. 8 km entfernt, Minden und Stolzenau erreichen Sie in ca. 20 km.

Número da propriedade: 26231019 - 32469 Petershagen

Pessoa de contacto

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

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

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

www.von-poll.com