Seehausen

Wohn- und Geschäftshaus in Seehausen

Número de propiedad: 24238203

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 606 m^2

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

De un vistazo

Número de propiedad	24238203
Superficie habitable	ca. 130 m²
Año de construcción	1900

Precio de compra	298.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 270 m²
Superficie alquilable	ca. 400 m²

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	04.02.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

La propiedad

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

La propiedad

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

La propiedad

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

La propiedad

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Una primera impresión

Das Haupthaus ist ein zweigeschossiges Gebäude mit rechteckigem Grundriss. Das Haus wurde vermutlich Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet und steht direkt zum Markt. Die Straßenfront ist ca. 15 m lang, die Gebäudetiefe ca. 10 m. Die beiden Hauseingänge sind ebenerdig, das Gebäude ist nicht unterkellert und das Dachgeschoss ist voll ausgebaut.
Derzeit befindet sich im EG ein Schuhgeschäft, im OG zwei Büroeinheiten und im DG drei Wohnungen.
Ursprünglich als Fachwerkhaus errichtet wurde das EG nachträglich größtenteils massiv erneuert.
An der Hofseite befindet sich ein zweigeschossiger Seitenflügel als reiner Fachwerkbau. Dem Hautphaus vorgelagert ist dann noch ein zweieinhalbgeschossiger Anbau, ebenfalls in Fachwerk ausgeführt. Dem wiederrum vorgelagert ist das dreigeschossige Treppenhaus. Das massive Treppenhaus ist ein reiner Neubau und entstand erst im Zuge der Grundsanierung im Jahr 1995.
Der Laden ist mit einem Personal-WC, das große Büro mit Herren- und Damen WC, je Wohnung mit einm gefliesten Duschbad ausgestattet.
Der "alte Speicher" steht rückwärtig auf dem Hofplatz und ist in einem ruinösen Zustand. Er besteht aus einem viergeschossigen Hauptbau und einem Flügelbau. Der Speicher wurde seinem Zweck entsprechend in einfacher Bauweise errichtet, eine wirtschaftliche Nutzung besteht schon seit Jahrzehnten nicht mehr. Sämtliche Bauwerksteile und Bauelemente stammen noch aus der Erbauungszeit, diese sind mittlerweile zerschlissen bzw.zerstört. Im Innern sind die Wände und Decken teilweise schon eingestürzt oder stehen nur noch als Fachwerkskelett. Aufgrund des ruinösen Zustands käme eigentlich nurnoch ein Abriss in Betracht oder eine Sanierung oder Teilsanierung durch Umbau zu Wohnungen oder Büros.
Wohn- und Gewerbeflächen:
Laden im EG: 154 m²
großes Büro im OG: 88 m²
kleines Büro im OG: 28 m²
WHG 1 im DG: 50 m²
WHG 2 im DG: 37 m²
WHG 3 im DG: 44 m²
Jahresmieteinnahmen: 22.524,00 €

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Detalles de los servicios

- Das Grundstück ist voll erschlossen
- Bei weiterer Erschließung des sanierungsbedürftigen Speichergebäudes können zusätzliche Kosten entstehen
- Das Objekt ist an das Wasserversorgungsnetz der Kommune angeschlossen
- Die Entsorgung der Abwässer und Fäkalien erfolgt über die öffentliche Kanalisation
- Die Stromversorgung wird durch ein Erdkabel gewährleistet
- Eine Erdgasversorgung ist vorhanden, das Haus ist angeschlossen
- Telekomversorgung ist vorhanden, Internetverbidnung gibt es ebenfalls
- kein Eintrag im Altlastenverzeichnis
- keine großen Windkraftanlagen im Umland
- kein Denkmalschutz
- Gaszentralheizung (Warmwasserbereitung über Heizung)

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobiie liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Seehausen, welches als Sanierungsgebiet (denkmalgeschützte Altstadt) ausgewiesen ist. Der gesamte Straßenverlauf der Altstadt stammt noch aus dem Mittelalter und geht zurück auf die Zeit der Stadtgründung. Es handlet sich bei der Quartierbebauung um eine geschlossenen Bebauung mit zumeist zweigeschossigen Traufenhäusern. In der Mühlenstraße überwiegt die gewerbliche und wohnliche Nutzung. Die meisten dieser Häuser stammen aus dem 19. Jahrhundert.
Das Reihengrundstück grenzt an die Mühlenstraße und dem angrenzenden Marktplatz. Im Vorderhaus gibt es zwar eine Durchfahrt, die aber schon seit Jahren als Garage genutzt wird. Auf den Hofplatz und zu dem Speichgebäude gelangt man durch die direkt angrenzende Durchfahrt des Nachbargebäudes. Somit ist der Innenhof für PKWs erreichbar. Die Straße und der Marktplatz wurden etwas vor 20 Jahren neu ausgebaut.
Seehausen ist verkehrsmäßig günstig gelegen, der Ort wird von den gut ausgebauten Bundesstraßen B 189 und B 190 tangiert, die bis nach Magdeburg bzw. Salzwedel reichen. Etwa 55 km vom Ort entfernt befindet sich der Atuobahnanschluss AS 18 Meyenburg der BAB 24 (Berlin-Hamburg). Die geplante Autobahntrasse der A 14 wird einmal unmittelbar an der Stadt vorbeiführen, mit eigener Anschlussstelle. Die Fertigstellung wird aber erst Ende der zwanziger Jahre erfolgen.
Geprägt wird die dünnbesiedelte Landschaft von dem großräumigen Niederungsgebiet der Wische und ihren Marschhufendörfern. Seehausen liegt unweit der Elbe. Der gesamte Stromabschnitt ist als Biospärenreservat und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. westlich von Seehausen schließen sich mehrere Waldgebiete an, die sich bis in niedersächsische Wendland erstrecken.

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24238203 - 39615 Seehausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com