Lauenau

renditestarke Kapitalanlage in Laueanu

CODE DU BIEN: 25216013

PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 295 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 468 m^2

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216013
Surface habitable	ca. 295 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	4
Année de construction	1950
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	108.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

Une première impression

Mehrfamilienhaus mit Ausbaureserve in Lauenau – saniertes Ziegelhaus mit 3 Wohneinheiten und Praxis

Im Herzen von Lauenau präsentiert sich dieses stilvolle Mehrfamilienhaus als attraktive Kapitalanlage oder Mehrgenerationenobjekt mit vielfältigem Nutzungspotenzial. Das massiv gemauerte Ziegelhaus mit klassischer Vorhangfassade wurde im Jahr 1950 erbaut und vor rund fünf Jahren umfassend saniert. Es beherbergt zwei großzügige Wohneinheiten mit ca. 140 m² und 110 m² Wohnfläche, eine 1-Zimmerwohnung mit ca. 45 m² sowie eine gewerbliche Praxisfläche von etwa 40 m².
Insgesamt bieten sich ca. 295?m² Wohnfläche und eine Grundstücksfläche von ca. 468?m².

Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 21300€ im Jahr.

Das Gebäude besticht durch seinen gepflegten Zustand sowie durch hochwertige Ausstattungsmerkmale: In den Wohnungen wurde edles Eichenparkett verlegt, das nicht nur für ein warmes Wohnambiente sorgt, sondern auch langlebige Qualität verspricht. Die charmanten, doppelt verglasten Sprossenfenster unterstreichen den zeitlosen Charakter des Hauses und bieten gleichzeitig eine gute Wärmedämmung.

Außenstellplätze , sowie eine Gartennutzung und ein Balkon gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Die Heizungsanlage wurde 2019 modernisiert und durch eine neue Gasheizung ersetzt. Auch das Dach wurde im Zuge der Sanierung überholt und befindet sich in sehr gutem Zustand. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Ausbaureserve im Dachboden – eine ideale Möglichkeit zur Erweiterung der Wohn- oder Nutzfläche ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Ob als renditestarke Anlageimmobilie, für die eigene Nutzung mit zusätzlicher Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – dieses Haus vereint Substanz, Charme und Potenzial in zentraler Lage von Lauenau.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

Détails des commodités

·zentrale Lage
·3 Wohneinheiten
·Außenstellplätze
·Gasheizung von 2019
·Echtholzparkett
·2019 saniert
·Dach überholt
·Ausbaureserve
·ca. 21300€ Mieteinnahmen jährlich

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

Tout sur l'emplacement

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442.

Lauenau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung.
Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.
In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 108.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25216013 - 31867 Lauenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com